Gemeente Duiven

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201545947 Zaaknummer: Z/22/089669

Portefeuillehouder(s): J. Goossen

Voor vragen
Naam: S. Gielis
Telefoon: (088) 695 3000
E-mail: s.gielis@1stroom.nl

Onderwerp: Plakse Weide en Ploen Noord

Aanleiding voor deze kennisgeving
Het college hecht er veel waarde aan om uw raad en inwoners zo goed mogelijk op de hoogte te houden over de beoogde woningbouwlocaties Plakse Weide en Ploen Noord. Voor beide locaties lag er een deadline op 31 december 2021. Daarom sturen we een kennisgeving waarin toegelicht wordt welke informatie we eind december hebben ontvangen van de ontwikkelaars die betrokken zijn bij Plakse Weide en Ploen Noord.
BPD en KlaassenGroep zijn de ontwikkelaars die betrokken zijn bij Plakse Weide. Volgens de intentieovereenkomst moesten BPD en KlaassenGroep uiterlijk 31 december 2021 een concept-ontwikkelplan voor woningbouw op Plakse Weide aanbieden aan het college. Die deadline gold ook voor de locatie Ploen Noord: het college heeft ontwikkelaar Van Wanrooij verzocht om hen uiterlijk op 31 december 2021 te informeren over of de ontwikkelaar onherroepelijk over de gronden kan beschikken.

Relevante beleidskaders
Raadsbesluiten uitbreidingslocaties woningbouw 26 januari 2021 en 1 juni 2021.

Inhoud van mededeling

<u>Plakse Weide</u>
BPD en KlaassenGroep hebben op 24 december 2021 het concept-ontwikkelplan en de daarbij horende concept-onderzoeken aangeboden. De ontwikkelaars hebben hard gewerkt om de deadline te halen. Want zoals we al eerder hebben laten weten, kostte het proces meer tijd dan van tevoren verwacht – zowel van de gemeente als van de ontwikkelaar. Dit hebben we zowel via de kennisgeving voortgang woningbouwlocaties van 26 oktober 2021 laten weten als via de kennisgeving stand van zaken Plakse Weide van 24 december 2021.

Het college constateert dat de stukken nog extra studie en uitwerking vergen. In ieder geval op de thema's verkeer/geluid, geur, duurzaamheid, woningbouwprogramma en financiën. De komende periode toetst het college het concept-ontwikkelplan en de bijlagen zorgvuldig. Dit in afstemming met de ontwikkelaar en de onderzoeksbureaus die de concept- onderzoeken hebben gedaan. Gelet op de urgentie van woningbouw verliezen we hierbij de voortgang zeker niet uit het oog. Maar snelheid mag niet ten koste gaan van zorgvuldigheid

BPD en KlaassenGroep hebben eerder aangegeven binnen de kaders en uitgangspunten die de gemeenteraad heeft vastgesteld weinig tot geen ruimte te zien om iets te kunnen doen met de inbreng van omwonenden en woningzoekenden. Het college heeft aangegeven bereid te zijn om met twee plannen terug te gaan naar de gemeenteraad. Een eerste plan

dat voldoet aan alle kaders en uitgangspunten van de gemeenteraad. En een tweede plan dat tegemoetkomt aan een aantal zorgen en aandachtspunten van inwoners.

Het college constateert dat het concept-ontwikkelplan zich vooral richt op het tweede plan. Dit wijkt dus enigszins af van een aantal uitgangspunten en kaders die de raad heeft vastgesteld. Als de stukken volledig ambtelijk zijn getoetst en verder zijn uitgewerkt, zal het college deze daarom aan u voorleggen. Het is aan uw raad om te besluiten of de ontwikkelaar af mag wijken van de kaders en uitgangspunten en een omgevingsplan mag voorbereiden op basis van de alternatieve variant. Of dat u kiest voor de basisvariant die wel voldoet aan de kaders en uitgangspunten.

Het college hecht er veel waarde aan om transparant te zijn, zowel naar de raad als naar betrokken inwoners. Daarom maken we bij deze kennisgeving het concept-ontwikkelplan en de daarbij horende concept-onderzoeken openbaar. We benadrukken dat deze documenten ambtelijk nog niet zijn getoetst. Dit gebeurt de komende periode en leidt wellicht tot bijstelling van de concept-stukken. Daarnaast vragen we de ontwikkelaar sommige onderdelen verder uit te werken. De definitieve documenten kunnen dus op onderdelen afwijken van de concept-documenten die we nu openbaar maken.

De bewonersgroepen rondom Plakse Weide hebben eerder zorgen geuit over onder andere verkeer, geluid en geur. Zij zullen het concept-ontwikkelplan en de concept-onderzoeken met veel interesse lezen. Het college verwacht niet dat de stukken deze zorgen volledig wegnemen. En misschien leiden ze zelfs tot aanvullende vragen. Natuurlijk zullen we deze vragen zo goed mogelijk beantwoorden. Hiervoor zijn in februari gesprekken gepland met de bewonersgroepen. Ook in het verdere proces blijven we de bewonersgroepen informeren en consulteren. Hoe dat precies zal gaan, stemmen we af met de ontwikkelaar en met de bewonersgroepen zelf.

<u>Ploen Noord</u>
Vorig jaar heeft er een verkenning plaatsgevonden naar de drie mogelijke uitbreidingslocaties: Ploen Noord, Plakse Weide en Biezenkampen. De strategie van het college bij de uitbreidingslocaties voor woningbouw was om voor twee van de drie mogelijke uitbreidingslocaties de planvorming te starten. Want bij alle drie de locaties hielden we rekening met mogelijke planvertraging of -uitval. Over deze strategie heeft u op 1 juni 2021 een raadsvoorstel vastgesteld en op basis daarvan is de planvorming voor Ploen Noord en Plakse Weide gestart. In dit voorstel stond ook dat Van Wanrooij volgens het college nog niet had aangetoond onvoorwaardelijk en onherroepelijk te beschikken over alle gronden in Ploen Noord.

In de tussentijd heeft de ontwikkelaar zelf bevestigd dat hij inderdaad niet over alle gronden beschikt. Daarom zijn de onderhandelingen over de intentieovereenkomst gestaakt. Het college heeft Van Wanrooij opgeroepen om uiterlijk op 31 december 2021 aan te tonen of ze alsnog over de benodigde gronden kan beschikken. Op 31 december 2021 heeft Van Wanrooij het college laten weten dat dit, ondanks veel inspanningen, niet is gelukt. Het college betreurt deze vertraging. Voordat we ingrijpende conclusies trekken naar aanleiding van het verstrijken van de deadline, gaan we in gesprek met de ontwikkelaar en in elk geval met één van de grondeigenaren.

<u>Vervolg</u>
We praten u graag nog voor de verkiezingen bij op een thema avond. We willen u dan uitgebreider meenemen in de stand van zaken van het ontwikkelplan voor Plakse Weide. Het verzoek voor de thema avond bespreken we met de griffie en de agendacommissie.

Duiven, 18 januari 2022

Burgemeester en wethouders van Duiven,

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan secretaris	mr. H.B. (Huub) Hieltjes burgemeester

Bijlagen:

Registratienummer:	*Omschrijving:*
1. 201546006	Concept-ontwikkelplan Plakse Weide d.d. 24-12-2021
2. 201546008	Concept akoestisch onderzoek Plakse Weide d.d. 15-12-2021
3. 201546010	Concept verkeerskundig onderzoek Plakse Weide d.d. 23-12-2021
4. 201546012	Concept geur onderzoek Plakse Weide d.d. 16-12-2021

Digitally signed by Zynyo B.V.
Date: 2022.01.19 11:04:03 CET
Document ID:
226233f8-4d79-434b-bef4-c4fe1d7bf432