Beantwoording vragen bewonersoverleg Hogeweg/Ploen
Beantwoord door: afdeling RSO
Datum: 7 februari 2022

1. Welk(e) beleidsinzicht(en) vastgesteld door de raad is/zijn inbreng geweest om voor Ploen noord een 30 ha woningbouw te projecteren?
De raadsbesluiten van 26 januari 2021 en 1 juni 2021 over de uitbreidingslocaties en de op 20 juli 2021 vastgestelde Woonvisie 2021-2030.

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?
In de Omgevingsvisie is dezelfde begrenzing gekozen zoals deze voor de uitbreidingslocaties is onderzocht in de verkenning die is uitgevoerd in 2020. Hiermee doelen we op de stedenbouwkundige verkenning die is uitgevoerd door SVP. Deze zat als bijlage bij beide raadsbesluiten over de uitbreidingslocaties. Voor de begrenzing is dus niet gekeken naar het principeverzoek van Van Wanrooij, maar naar welke kadastrale percelen op dit moment tussen de Ploenstraat, Hogeweg, Westsingel, Oostsingel en Broekstraat een agrarisch en/of groen gebruik kennen.

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)?
Deze vraag is naar visie van het college niet relevant voor het besluit dat nu voorligt. Ook is het niet helemaal duidelijk op wat voor (type) overeenkomst er gedoeld wordt met deze vraag. Wel kan het college aangeven dat er op dit moment geen overeenkomst is tussen de gemeente en Van Wanrooij over Ploen Noord.

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?
Zoals ook al in de reactie op de zienswijze van de bewonersgroep Hogeweg is aangegeven is die overlap naar visie van de gemeente niet bij voorbaat conflicterend. Binnen een uitbreidingslocatie is zowel ruimte nodig voor woningen, als voor groen, als voor openbare ruimte. Voordat een woningbouwontwikkeling gerealiseerd kan worden op Ploen Noord dienen ook na vaststellen van de Omgevingsvisie een aantal stappen doorlopen te worden. Zoals bijv. het opstellen van een concreet stedenbouwkundig plan, het wijzigen van de bestemming via een Bestemmings- of Omgevingsplanprocedure en het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Op het moment dat concrete uitwerking van een stedenbouwkundig plan voor deze locatie aan de orde is, zal bij de opsteller van het stedenbouwkundig plan aandacht worden gevraagd voor het waardevolle karakter van deze zone (die met de aanduiding “Waardevolle relatie dorp-landschap” ook onderdeel is van de Omgevingsvisie). Vervolgens zal de gemeente vanuit haar toetsende rol bij de beoordeling van het stedenbouwkundige plan (en ook de daarop volgende stappen) het waardevolle karakter van dit gebied meewegen.

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?
De Omgevingsvisie bevat een leidraad voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Het is een integrale (en strategische) langetermijnvisie waarin de ambities en beleidsdoelen voor de hele fysieke leefomgeving en het grondgebied (boven- en ondergrond) van de gemeente beschreven staan. Ploen Noord (het geheel) is een potentieel uitbreidingsgebied voor de komende 20 jaar op Omgevingsvisie niveau dat later wordt ingevuld

afhankelijk van de opgave van dat moment. Met het raadsbesluit van 1 juni 2021 ligt de opdracht vanuit de raad om Ploen Noord nu (deels) invulling te geven met zo'n 300 woningen.

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?
Een Omgevingsvisie bevat strategische doelen en ambities, die vervolgens wat concreter in programma's worden uitgewerkt. In deze programma's of soms pas bij de invulling van deze programma's (en dus in concrete projecten) afhankelijk van de opgave op dat moment wordt de haalbaarheid onderzocht.