KlaassenGroep
Sinds 1851

KlaassenGroep B.V.
Ontwikkeling
Postbus 2173
6802 CD Arnhem

Bezoekadres:
Meander 601, Arnhem
T 026 - 36 98 100
F 026 - 36 98 101
E kgontwikkeling@klaassen.com
I www.klaassen.com

Gemeente Duiven
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 6
6920 AA Duiven

Uw kenmerk	-	Datum	3 november 2020
Ons kenmerk	DJK/2020020/mhe	Contactpersoon	Dennis Portier
Onderwerp	Plakse Weide, Duiven	Bijlage(n)	-
Kopie naar	-		

Geacht College,

Middels deze brief geven wij onze visie op de zoektocht van de gemeente Duiven naar een uitbreidingslocatie voor woningbouw in Duiven. Deze brief is aanvullend op de door ons samen met BPD Ontwikkeling ingediende stedenbouwkundige studie voor de Plakse Weide van 14 juli jl. Samen met BPD zijn wij belanghebbende in de Plakse Weide, één van de drie door de gemeente genoemde uitbreidingslocaties voor woningbouw.

Allereerst spreken wij onze complimenten uit voor het gekozen participatietraject. Hierin hebben inwoners van de gemeente Duiven en andere belanghebbenden de mogelijkheid gehad om mee te denken en aandachtspunten te bespreken. Middels meerdere informatieavonden is een grote hoeveelheid aan belangrijke informatie en aandachtspunten opgehaald.

De gemeente heeft in deze fase een breed overzicht aan aspecten inzichtelijk gemaakt die meewegen in de keuze op de uiteindelijke voorkeurslocatie. Deze komen o.a. voort uit de Locatiestudie Woningbouw van SVP, de Verkenning Ontsluitingsmogelijkheden van Goudappel Coffeng en de Concept Verkenning mogelijke uitbreidingslocaties van de gemeente Duiven. Hieronder gaan wij in op de genoemde aandachtspunten van Plakse Weide;

- Op dit moment zien wij in de verkenningen het criteria geurhinder diverse malen terugkomen als belemmering. Dit betreft de hindercirkel van varkensboer Otten. Aangezien het gaat om een mogelijk weg te nemen belemmering, benoemen wij dit eerder als een kans. Zoals reeds bij de gemeente aangegeven is de heer Otten bereid om hierover constructief in overleg te gaan inzake het opheffen van de hindercirkel. De mogelijke belemmering van geurhinder kan daarmee dus weggenomen worden.
- Wat betreft geluid zien wij een soortgelijke situatie als voor geurhinder. Het betreft geluid vanaf de A12 en de Oostsingel. Geluid reducerende maatregelen die toegepast worden bij de ontwikkeling van Plakse Weide, leiden (in)direct tot minder of geen geluidsoverlast voor

KlaassenGroep
Sinds 1851

de omliggende wijken. Binnen de locatie kan dit opgelost worden door het creëren van een blauw-groene inrichting waardoor er afstand komt tussen de woningbouw en de ontsluitingswegen;

- Op dit moment wordt door omwonenden van Plakse Weide enige hinder ondervonden van de verkeersontsluiting op de Vergertlaan. Een nog nader uit te voeren onderzoek kan uitwijzen wat de oorzaken hiervan zijn, en vervolgens inzichtelijk maken welke oplossingsmogelijkheden er zijn om dit probleem op te lossen. De Plakse Weide kan een aanjager zijn om deze problematiek op te lossen.
- De locatie Plakse Weide vormt ruimtelijk gezien een logische afronding van het dorp binnen de bestaande wegenstructuur. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is (...) er geen bezwaar dit gebied te ontwikkelen tot woningbouw. Voor de wijze waarop zijn nog wel keuzes te maken.
- Daarnaast is Plakse Weide uitstekend bereikbaar vanaf de snelweg en rondwegen en zijn alle voorzieningen zoals het centrum en het station uitstekend bereikbaar ('een fietsafstand van 3 minuten'). Een ontwikkeling van Plakse Weide betekent een beperkte extra verkeersdruk voor overige delen van Duiven, omdat de ontsluiting naar snelweg, centrum en overige uitvalswegen optimaal is.

Wij willen middels deze brief richting het College en de Gemeenteraad nadrukkelijk onze wil uitspreken om samen toe te werken naar een breed gedragen visie en woningbouwplan en samen de woningbouw uitbreiding een passende invulling te geven. Daarmee ook wijzend op het feit dat de mate van invloed van de gemeente verder reikt dan reeds is aangegeven. De gemeente heeft de mogelijkheid om eisen en andere gemeentelijke doelstellingen vast te leggen in een privaatrechtelijke overeenkomst en kan daarnaast invloed uitoefenen op ruimtelijke procedures. Ook in onze eerder ingediende studie hebben wij de gemeentelijke ontwikkelingskaders als uitgangspunt genomen.

Als positieve afsluiting heeft het ons erg tevreden gesteld waar te nemen dat tijdens de informatieavonden meerdere omwonenden hebben aangegeven Plakse Weide als ideale woonlocatie te zien en er graag zelf een woning te willen betrekken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

T.H.J. (Dirk-Jan) Klaassen
Commercieel directeur