Gemeenteraad Duiven
Postbus 6
6920 AA Duiven

Datum.
20 oktober 2023

Onderwerp:
Reactie brief Van Wanrooij

Geachte raadsleden,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het navolgende.

In de raadsvergadering van dinsdag 24 oktober a.s. zal worden behandeld de ingekomen brief van projectontwikkelaar Van Wanrooij van 12 oktober jl. Wij (ondergetekenden) hebben met verbazing kennisgenomen van de inhoud van deze brief. Met dit schrijven willen wij hier kort op reageren en vragen u deze brief te voegen bij de overige stukken ter behandeling bij dit agendapunt.

De inhoud van de brief van Van Wanrooij komt kort gezegd neer op een verzoek aan uw Raad om te onderzoeken of de gemeente Duiven in het kader van de actuele woningbehoefte bereid is “Ploen-Buiten” verder in ontwikkeling te laten brengen en de gehele locatie tot woongebied te bestemmen. U zult begrijpen dat de strekking van deze brief ons als omwonenden zorgen baart.

Tot op heden zijn wij meegenomen in de planvorming voor de uitbreidingslocatie Ploen-Noord, waar wordt gesproken over het realiseren van 80 tot 100 woningen. Daarbij zij opgemerkt dat dit aantal inmiddels al is opgehoogd naar 125 woningen. Indien de projectontwikkelaar uiteindelijk zou kunnen beschikken over alle benodigde gronden, dan zouden er op Ploen-Noord uiteindelijk 300 woningen gerealiseerd kunnen worden. Echter, gelet op de inhoud van de brief van Van Wanrooij van 12 oktober jl., wordt bij ons de indruk gewekt dat er naast het bestaande plan “Ploen-Noord” een tweede plan wordt ontwikkeld, te weten “Ploen-Buiten”. In dit plan wordt gesproken over het realiseren van wel 500 tot 600 woningen, hetgeen in strijd is met de plannen die aan ons kenbaar zijn gemaakt. Voor zover wij zijn geïnformeerd en voor zover uit stukken valt op te maken, is er altijd gesproken over maar één plan, te weten de ontwikkeling van uitbreidingslocatie “Ploen-Noord”.

Zoals al eerder kenbaar gemaakt hebben wij geen bezwaar tegen de bouw van nieuwe woningen, Wij zijn ons bewust van de urgentie voor woningbouw, maar tegelijkertijd maken wij ons zorgen over het plan dat nu aan uw wordt voorgelegd door Van Wannrooij. Wij als omwonenden moeten erop kunnen vertrouwen dat de Gemeente zich houdt aan de reeds gemaakte afspraken en toezeggingen die zij heeft gedaan. Daarbij verwijzen wij ook naar de gesloten intentieovereenkomst voor de ontwikkeling van uitbreidingslocatie Ploen-Noord voor 80-100 (inmiddels 125) woningen met mogelijke uitbreiding naar 300 woningen.

Na kennisneming van de inhoud van de brief van Van Wanrooij van 12 oktober jl., is thans het gevoel ontstaan dat het proces niet geheel transparant verloopt en de spelregels telkens veranderen. Aanleiding hiervoor is onder andere de uitnodiging die wij afgelopen week mochten ontvangen van Van Wanrooij. Er wordt een inloopavond georganiseerd alwaar zij hun plannen gaan presenteren en waarbij wij als omwonenden worden uitgenodigd om mee te denken met de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige opzet van deze locatie. Daarnaast wordt ons de mogelijkheid geboden ideeën te delen. Hoewel wij enerzijds positief zijn over het feit dat wij als omwonenden betrokken worden bij deze planvorming, bevreemdt het ons dat wij juist nu uitgenodigd worden om mee te praten over het oorspronkelijke plan “Ploen-Noord”, terwijl Van Wanrooij drukdoende is met de ontwikkeling van het plan “Ploen-Buiten”.

Onze zorgen richten zich dan ook met name op het feit dat ten tijde van de bouw van onze woningen op Ploen Zuid (Terpen), ons is medegedeeld dat indien het ooit tot planontwikkeling op Ploen-Noord komt, de opzet van de wijk altijd in lijn zou zijn met de wijk Ploen Zuid, waarbij aandacht is voor ruimtelijke opzet, veel groen en geen hoogbouw. Met name nu deze wijk het aangezicht van Duiven is. Het plan zoals nu wordt geopperd, lijkt daarmee in strijd te zijn met de opzet van de wijk Ploen-Zuid. Indien het gehele gebied als woongebied wordt bestemd en daadwerkelijk wordt overgegaan tot het realiseren van een genoemd aantal woningen van 500-600, kan er naar onze mening geen sprake zijn van een ruimtelijke opzet van de wijk. Bij het realiseren van Ploen Zuid is destijds namelijk bewust gekozen voor het bouwen van woningen op een terpenlandschap. Nu de Ploen aan de noordoostzijde van Duiven ligt vormt deze wijk de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. Vanuit de woningen die gebouwd zijn op de verschillende terpen, zou het omliggende landschap altijd zichtbaar zijn. Wij zijn dan ook van mening dat het aantrekkelijk landelijke dorpse woonmilieu van de gemeente Duiven vervalt, indien er in de toekomst mogelijk meer woningen gebouwd gaan worden dan de thans beoogde 125 tot 300 woningen op locatie Ploen Noord.

Gelet op bovenstaande verzoeken wij uw Raad een en ander mee te nemen in uw besluit over het al dan niet instemmen met het onderzoeken van het plan “Ploen-Buiten” zoals door Van Wanrooij aan u is voorgelegd. Daarnaast verzoeken wij u vriendelijk ons op de hoogte te houden van de voortgang van deze procedure.

Met vriendelijke groet,

Gegevens bekend bij de griffie