Aan: Wethouders Spaargaren en Goossen **Voorlopig/versie 2.0**
Van: Bewonersgroep Lommerweide
Betreft: Pijnpunten ontwikkelplan Plakse Weide (dd 24/12/2022)
Datum: 31 januari 2022

Inleiding

De bewonersgroep Lommerweide is niet tegen woningbouw op de Plakse Weide en is niet alleen gericht op eigenbelang; de groep wil de leefbaarheid bevorderen. Daarom luidt de missie van de bewonersgroep: "Opdat Lommerweide leefbaar blijft en Plakse Weide leefbaar wordt".
In lijn met de missie heeft de bewonersgroep een aantal standpunten geformuleerd over leefbaarheidsaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, verkeer, welstand/duurzaamheid en landschap. De standpunten zijn te vinden op de website lommerweide.nl en zijn door vertegenwoordigers van de bewonersgroep ingebracht tijdens het participatieproces.

De bewonersgroep heeft op 19 januari 2022 kennis kunnen nemen van het ontwikkelplan Plakse Weide en de daarbij behorende onderzoeken (verkeer, geluid, geur). Het ontwikkelplan en de onderzoeken zijn sinds 19 januari ook te vinden op de gemeentelijke website.

Hieronder treft u onze voorlopige reactie aan op het ontwikkelplan en de onderzoeksrapporten. De reactie heeft betrekking op het zg voorkeursmodel. Eerdere modellen zijn voorafgaand aan de participatietraject ontwikkeld. Deze beschouwen wij als proefballonnetjes. Ze scoren op alle leefbaarheidsaspecten slechter en zijn voor de bewonersgroep niet acceptabel.
De bewonersgroep had het ontwikkelplan graag willen toetsen aan een vooraf samen met de gemeente ontwikkeld toetsingskader. De gemeente vond dat helaas geen goed idee. Hieronder gebruiken we daarom onze standpunten (voorwaarden, ontwerpideeën) als toetsingskader.

Pijnpunten

Proces:

In het kader van het participatieproces heeft de projectontwikkelaar (PO) twee bewonersavonden georganiseerd. Zowel potentieel toekomstige bewoners als omwonenden van Plakse Weide (PW) waren voor die avonden uitgenodigd. Daarnaast heeft PO (op verzoek van de bewonersgroep) twee korte bijeenkomsten met vertegenwoordigers van de bewonersgroep georganiseerd.

De eerste bewonersavond heeft PO gebruikt om reclame te maken voor het project. Tijdens de tweede bewonersavond en de beide andere bijeenkomsten heeft PO input van omwonenden verzameld. Echter, een gesprek met de omwonenden/bewonersgroep over de verzamelde input en een reflectie op de verwerking van de input hebben nooit plaatsgevonden. Pogingen om tot een gesprek te komen werden afgekapt onder het motto "We hebben u gehoord".
De bewonersgroep is, ondanks uitdrukkelijke verzoeken daartoe, niet betrokken geweest bij de onderzoeken, noch bij de onderzoeksvraag noch bij de begeleiding. De omwonenden hebben tot 19 januari geen inzage gekregen in de resultaten van de onderzoeken. De onderzoeken zijn dus eenzijdig door PO aangestuurd en begeleid.

Conclusie: omwonenden en de bewonersgroep zijn geen volwaardig gesprekspartner geweest bij de planvorming. De vertegenwoordigers van de bewonersgroep hebben geen ruggespraak kunnen houden met hun achterban over een concept ontwikkelplan of concept onderzoeksrapporten. PO heeft kennelijk de participatie beschouwd als niet meer dan een verplicht nummer.

Ontwikkelplan:

PO beschrijft in het ontwikkelplan een rooskleurig beeld. Hij noemt bijvoorbeeld PW “ideaal voor woningbouw”, beweert dat PW een “gezonde wijk” wordt en toont in het ontwikkelplan foto’s van hele dure appartementen. Dit beeld strookt niet met de situatie zoals die in werkelijkheid zal ontstaan. PW blijkt minder geschikt voor grootschalige woningbouw dan andere locaties in Duiven. Zonder volledig te zijn, noemen we hieronder enkele pijnpunten, die dat aantonen.

Conclusie: het ontwikkelplan komt onvoldoende tegemoet aan de voorwaarden en ontwerpideeën van bewonersgroep Lommerweide en is waarschijnlijk in strijd met landelijk, lokaal en regionaal beleid en de vigerende wet- en regelgeving.

Algemeen:

- PO heeft niet alle gronden van PW kunnen verwerven. Het voor woningbouw meest geschikte perceel (zuidoostelijk deel PW) blijft buiten het plangebied. Mede hierdoor wordt te dicht op de hoofdinfrastructuur gebouwd, hetgeen ten koste gaat van landschappelijke kwaliteit/welstand en leidt tot onleefbare situaties aan de randen van het plan. De nieuwe bewoners zullen last hebben van geluidhinder en stankoverlast.
- Positief geformuleerd: door de afstand van de woningen tot de hoofdinfrastructuur aanmerkelijk te vergroten ontstaat een beter plan, een plan met minder geluids- en geuroverlast, een plan dat een voldoende scoort op welstand en landschappelijke inbedding.

Verkeer:

- PO kiest voor een ontsluiting van PW via de Rijksweg.
  Er ontstaat bij deze variant ter plaatse van de kruising Vergertlaan/Schapenweide een onacceptabele situatie, zelfs volgens het onderzoeksrapport dat in opdracht van PO is opgesteld. De ontsluiting van Lommerweide voldoet niet langer aan de normen. Als verbetermaatregel wordt een VRI (stoplichten) voorgesteld. Een VRI is echter zeer ongewenst omdat die leidt tot een verdere toename van de geluidbelasting en de stikstof- en fijnstofconcentraties door veelvuldig optrekkend en afremmend verkeer. Het heeft de voorkeur om de oorzaak van het probleem aan te pakken door de intensiteit van het verkeer op Vergertlaan te verlagen.
  De verkeersafwikkeling op de rotonde Vergertlaan/Rijksweg wordt bij deze variant problematisch. De rotonde wordt voor langzaam verkeer een gevaarlijke hindernis. Bovendien onderschat het onderzoek de problematiek. Er is geen rekening gehouden met de terugslag van filevorming op de N810.
- Het onderzoeksrapport verkeer is opvallend positief over een directe ontsluiting van PW op de N810 via de Laarstraat. Een kruising Laarstraat/N810 zal goed functioneren en de Vergertlaan zal worden ontlast. Ook de N810 zal worden ontlast, omdat meer doorgaand verkeer voor de A12 kiest. Toch wordt deze variant door de gemeente en PO weggeschreven. Dit gebeurt op grond van een eerste verkennend gesprek op ambtelijk niveau tussen de gemeente en de provincie.
  Voor de ontsluiting van PW zijn andere kansrijke opties te bedenken, zoals een vierpootsrotonde Vergertlaan/N810 of een volledige ontsluiting op N810 i.c.m. afkoppelen Helhoek en lagere maximum snelheid op de N810. Deze andere opties zijn helaas niet onderzocht en ook niet verkend met de provincie.
- Voor langzaam verkeer is een extra ontsluiting ontworpen direct op de Vergertlaan. Deze ontsluiting is verkeersonveilig, tenzij aanvullende maatregelen worden getroffen, zoals een

zebra, fietsoversteek en een maximumsnelheid van 30 km/u. In Lommerweide is geen aansluitende infrastructuur voor fietsers voorzien.
Deze ontsluiting zal de problemen bij het afwikkelen van het autoverkeer vergroten.

- Het verkeersonderzoek schat het verkeerskundig effect van PW op de Vergertlaan lager in dan eerder onderzoek. Daarnaast houdt het onderzoek geen rekening met de woningbouwplannen (inbreidingen en uitbreidingen) van Duiven. Daardoor wordt de intensiteit van het verkeer op de Vergertlaan onderschat, evenals de daarmee samenhangende problemen.

Geluid:

- PO speculeert op hoge ontheffingen voor geluid, terwijl zeer waarschijnlijk niet aan de daarvoor geldende landelijke en lokale voorwaarden wordt voldaan. Het onderzoek geluid gaat uit van een aanvechtbare interpretatie van beleid en wet- en regelgeving, bijvoorbeeld ten aanzien van de voorwaarden hogere grenswaarden, de toepassing van de trits “bron, overdracht, ontvanger” en de toepassing van geluidsluwe/dove gevels.
  De woningen op PW krijgen te maken met een geluidbelasting tot 58 dB. Deze ligt hoger dan de bovengrens die Duiven hanteert voor een degelijke woonwijk. Het landelijk en lokaal beleid gaat voor een nieuwe woonwijk uit van 43-48 dB. Omdat elke 3 dB extra een verdubbeling van het geluidsniveau betekent, krijgen de bewoners te maken met een geluidsniveau dat ca 20 keer hoger ligt dan het niveau waarop zij mogen rekenen. Daarnaast reserveert PO in strijd met het beleid geen geluidsruimte voor toekomstige ontwikkelingen, zoals de woningbouwplannen van Duiven.
  Om, los van de verdere groei van Duiven, het geluidsniveau tot de voorkeursgrenswaarde terug te brengen, zou langs de Vergertlaan een geluidsscherm van 6 tot 12 meter hoog moeten worden aangelegd en langs de N810 een wal/scherm van 9 meter hoog.
  De wijk wordt pas leefbaar als de afstand van de woningen tot de omringende hoofdinfrastructuur wordt vergroot.
- Door de doortrekking van de A15 en door de woningbouw op PW neemt de geluidbelasting voor de woningen langs De Fanfare/Achterste Weide toe met ca 3 dB, terwijl daar nu al sprake is van een hoge belasting.
  Berekeningen schatten de huidige belasting op 58 dB; indicatieve metingen wijzen op een belasting >> 60 dB. Deze belasting ligt veel hoger dan de landelijke voorkeursgrenswaarde en de lokale ambitiewaarde voor woonwijken.
  Voorafgaand aan woningbouw moeten dus eerst maatregelen worden genomen om de huidige geluidbelasting te beperken tot maximaal de bovengrens die Duiven hanteert voor woonwijken (53 dB). Daarnaast moeten *-alleen al in het kader “goede ruimtelijke ordening” (artikel 3.1 Wro) en omdat beide ingrepen moeten worden beschouwd als reconstructies in de zin van de Wgh-* maatregelen worden genomen om de effecten van zowel de doortrekking A15 als van de woningbouwplannen (inbreidingen en uitbreidingen) te compenseren. De woningbouwplannen moeten o.i. als geheel worden beoordeeld, niet elke inbreiding en uitbreiding afzonderlijk.
  Deze noodzakelijke mitigerende maatregelen worden echter niet getroffen, noch door PO noch door de gemeente. Op 23 november zijn door de bewonersgroep per brief verschillende opties voorgelegd aan wethouder Spaargaren. Deze zijn deels ontleend aan het Mobiliteitsplan Duiven 2016-2026. Enkele van de genoemde opties zijn: aanleggen turborotonde Rijksweg/Westsingel, ontsluiting PW via N810, doortrekken Heiliglandsestraat naar N810, verhogen geluidsscherm langs N810, aanleggen geluidsscherm langs Vergertlaan van N810 tot Schapenweide en tijdig vernieuwen stil asfalt.

Bij een doorgetrokken A15, een verbrede A12 en verdere groei van Duiven past een update van de verkeerskundige visie van provincie en gemeente: de N810 moet worden beschouwd als deel van de ring Duiven.

- Gelet op de manco's van het verkeersonderzoek en de aanvechtbare aannamen van het geluidsonderzoek, geven de resultaten van het geluidsonderzoek geen goed beeld van de problemen. Daarnaast mist het onderzoek een aantal facetten, zoals reflectie, werkelijke snelheid wegverkeer en werkelijke percentage vrachtwagens.

Geur:

- PO speculeert op een aanmerkelijke versoepeling van de geurnorm voor PW (tot 6 OUE/m3). De landelijke norm voor een dergelijke wijk ligt op 3 OUE/m3. Deze norm is ook van toepassing op alle bestaande woonwijken in de kern Duiven. De ervaring in Lommerweide en Vergert-Oost heeft geleerd dat >3 OUE/m3 leidt tot een onleefbare situatie.
- Gelet op de jurisprudentie is de kans groot dat de tweede fase PW niet gebouwd kan worden zolang de geuremissie van de varkenshouderij niet vermindert.

Welstand, duurzaamheid en landschap:

- Voor wat betreft het aspect welstand/duurzaamheid/landschap heeft PO wel geluisterd naar de input van de omwonenden. Bij het voorkeursmodel wordt ten opzichte van de eerdere modellen langs de Vergertlaan meer recht gedaan aan het principe van gespiegeld bouwen. Toch is er nog ruimte voor verbetering. Er wordt nog niet voldaan aan de eisen, die destijds zijn gesteld aan de "entree van Duiven". In de schets staan nog een appartementengebouw van vier lagen en rijtjeshuizen ingetekend in plaats van vrijstaande woningen.
  Gelet op het gewenste dorpse karakter en de gewenste overgang naar het landelijk gebied heeft de bewonersgroep steeds gepleit voor appartementen van maximaal drie tot vier lagen, centraal gelegen in het plan.
- De PO is gevraagd langs de Vergertlaan invulling te geven aan de conform het regionaal beleid vereiste landschappelijke overgang naar het buitengebied (komgronden), mede omdat een dergelijke overgang aan de noordzijde van PW moeilijk te realiseren is. Het plan zou zodoende ook een versterking kunnen betekenen van de groene infrastructuur van Duiven, waar de Vergertlaan deel van uitmaakt. Dit is nog onvoldoende gebeurd.
- De plas-dras-strook langs de Vergertlaan wordt mede ingericht als speelplek. Gelet op de daarmee samenhangende veiligheidsrisico's voor kinderen en gelet op de geluidsniveaus en de slechte luchtkwaliteit ter plaatse, is dit een onzalig idee. De uitkijkpost is om dezelfde redenen niet handig gepositioneerd en is bovendien uit oogpunt van privacy (achtertuinen Achterste Weide) onacceptabel. Men heeft zich kennelijk niet afgevraagd waarop uitgekeken wordt.