

Raadsvergadering 17 september 2025

3. Betreft: Petitie omwonenden bouwproject Biezenkampen

Recent hebben omwonenden van het bouwproject Biezenkampen in Duiven een petitie ingediend bij het college. Met deze petitie hebben zij hun zorgen en aandachtspunten kenbaar gemaakt rondom de verdere ontwikkeling van het project.

Wij zijn benieuwd naar de opvolging van deze petitie en hebben daarom de volgende vragen:

1. Is de petitie door het college in behandeling genomen en, zo ja, welke acties zijn inmiddels ondernomen?

Algemeen:

De petitie is op de speakerscorner van 26 november 2024 aangeboden aan de raad. Op 10 december daaropvolgend heeft de raad de gebiedsvisie (gewijzigd) vastgesteld de wijziging is naar aanleiding van amendementen 'AMENDEMENT BOUWLOCATIE DEURDREIERS, NATHALZEN EN DICKENS IN DE LIEMERS' en 'Biezenkampen – Verkeersveiligheid'. De Amendementen 'Biezenkampen – Huisvesting statushouders' en 'Biezenkampen – Magneetveldzone' zijn ingetrokken. Verder is er de motie "Kwalitatieve leefomgeving in de appel en perenbuurt" ingediend en die is door de raad verworpen.

Het college ziet de ingediende amendementen en motie, op het amendement van de Bouwlocatie na en ondanks dat ze het niet allemaal zijn aangenomen, als reactie van de gemeenteraad op de 2 petitie's.

Verder kan het college het volgende over de twee petitie's melden:

Er zijn twee petitie's aangeboden, een heeft betrekking op de verkeersveiligheid en de andere heeft betrekking op flexwonen/modulaire bouw op Biezenkampen. Hieronder een uiteenzetting met wat we (gaan) doen.

1. Petitie voor Verbetering van Verkeersveiligheid, Leefbaarheid en Beperking van Geluidsoverlast bij Biezenkampen Duiven

In deze petitie wordt de gemeente Duiven dringend verzocht om :

1. Herziening van de verkeersmodellen, op basis van realistische cijfers en werkelijke doorstroom;
2. Onderzoek naar alternatieve ontsluitingsroutes
3. Geluid- en snelheidsbeperkende maatregelen om de leefbaarheid in de buurt te waarborgen;
4. Verkeersveiligheidsmaatregelen, zoals snelheidsremmers en veilige oversteekplaatsen, vooral voor kwetsbare weggebruikers

Reactie van het College:

1. De afgelopen maanden is gewerkt aan een stedenbouwkundig plan, waarbij ook een klankbordgroep geraadpleegd is. Er wordt een nieuw verkeersonderzoek uitgevoerd op basis van het stedenbouwkundig plan, hiervan is reeds melding gemaakt in de klankbordgroep van 30 juni 2025.
2. Ook wordt op basis van het stedenbouwkundig plan gekeken naar alternatieve ontsluitingsroutes, welke ook in het verkeersonderzoek worden meegenomen;
3. Op basis van het stedenbouwkundige plan worden de onderzoeken uitgevoerd welke benodigd zijn in het kader van de ruimtelijke procedure. Eén van deze onderzoeken is een akoestisch onderzoek, waarin de geluidsbelasting wordt onderzocht. Met betrekking tot de snelheidsbeperkende maatregelen heeft de gemeenteraad in haar besluit tot vaststelling van de gebiedsvisie besloten dat binnen de kaders van de gebiedsvisie voorrang te geven aan de realisatie van het project modulair verplaatsbare woningen, met dien verstande dat de vier in het verkeersonderzoek 018470.20240923.N1.03 genoemde verkeer remmende maatregelen zo spoedig mogelijk na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de modulaire woningen, maar uiterlijk voor het opleveren van die woningen worden gerealiseerd.
4. In navolging van punt 3 is een toezegging gedaan dat er een verkeerswerkgroep in het leven wordt geroepen om de maatregelen met de bewoners uit Duiven Zuid te bespreken. Hier volgt een separate oproep voor binnenkort. Deze bijeenkomst kon niet eerder plaatsvinden dan dat er een stabiel stedenbouwkundig plan gereed was, op basis waarvan het verkeerskundig onderzoek kan worden uitgevoerd.

2. Petitie Flexwonen/Modulaire bouw Biezenkampen

De petitie is opgesteld om de bezorgdheid te uiten over de situatie rondom het mogelijke flexwoonproject op locatie Biezenkampen.

Verwarrend

Tijdens een drietal avonden heeft de gemeente getracht de plannen(gebiedsvisie) toe te lichten. Er is veel verwarring ontstaan door dat de gemeente de plannen voortdurend aanpast. Waar oorspronkelijk gesproken werd over flexwonen voor een periode van 15 jaar met maximaal 150 verplaatsbare woningen en een uitgebreide BOPA – procedure met veel mogelijkheid tot inspraak, is er nu sprake van modulair wonen voor 60 jaar met maximaal 300 woningen en een verkorte BOPA-procedure (met minder mogelijkheden tot inspraak). Dit veroorzaakt veel verwarring.

Reactie van het college

In 2023 heeft het college een bestuursopdracht flexwonen vastgesteld. Op basis van het locatie- en effectonderzoek uit 2023 is geconcludeerd dat Biezenkampen de meest geschikte locatie is voor flexwoningen, vanwege ruimtelijke kwaliteiten en de eigendomspositie. De realisatie van de flexwoningen was mogelijk aangezien de Biezenkampen als reserve locatie was aangemerkt en er verder vooralsnog geen concrete plannen zouden worden ontwikkeld. Tijdens het

vaststellen van de woningbouwevaluatie op 18 september 2024 heeft de gemeenteraad formeel besloten de reserve – status van de locatie Biezenkampen af te halen, waardoor voor het gehele gebied een visie kon worden opgesteld om naast flex-wonen ook reguliere (in welke vorm dan ook) woningbouw te realiseren. Dit zorgde ervoor dat de modulaire woningen (flexwoningen) direct een juiste plek konden krijgen voor de periode van 40 jaar in de wijk. Door deze woningen dan te verspreiden in de wijk ontstaat er een goede mix van bewoners in deze nieuwe wijk. Voor het project modulaire verplaatsbare woningen is als uitgangspunt gehanteerd: ca 110 woningen (30% sociale huur en 70% middeldure huur) voor een periode van 40 jaar. Dit heeft de gemeenteraad ook besloten op 10 december 2024 met de vaststelling van de gebiedsvisie.

Doordat Biezenkampen geen reservestatus als woningbouwlocatie meer is, is ook gezocht naar de meest geschikte planologische procedure om de modulaire woningen te realiseren. Gelet op de integraliteit van de ontwikkeling en de wens om de woningen op de juiste plek in de wijk te plaatsen, is het noodzakelijk om eerst een stedenbouwkundig plan op te stellen om zo de juiste woning op de juiste plek te plaatsen.

Op basis van dit stedenbouwkundig plan wordt een wijziging van het omgevingsplan voorbereid voor het gebied, waarbij uitgangspunt is dat voor de modulaire woningen gelijktijdig met de terinzage legging van het omgevingsplan ook de omgevingsvergunning voor de modulaire woningen ter visie ligt.

Onvolledig

De gemeente benoemt tijdens de drie avonden dat er veel onderzoeken nog uitgevoerd moeten worden, dan wel in uitvoering zijn. Voor ons als bewoners is het echter onmogelijk om op basis van niet-verrichte onderzoeken gerichte vragen te stellen (lees te participeren).

De onderzoeken die wel zijn afgerond, lijken onvolledig. Dit bleek tijdens een informatieavond op 29 augustus waarbij de onderzoekers niet op de hoogte waren van de twee scholen in het gebied. Ook kon het verkeersmodel geen duidelijk antwoord geven op de vragen vanuit de buurt. Dit onderzoek baart ons grote zorgen met betrekking tot de verkeersveiligheid. We denken daarbij specifiek aan de veiligheid ter hoogte van het Eilandplein, de 2 basisscholen, maar ook de veiligheid van de Bellefleur, Kleipeer, Vlielandlaan, Molenstraat en Eltensestraat.

Los van de verkeersveiligheid zijn er grote vragen bij de bewoners rondom de impact op de totale mobiliteit in en rondom Duiven. Er ontbreekt een totaal mobiliteitsplan.

Daarnaast moet er nog een stikstofonderzoek uitgevoerd worden en ook de impact op CO2 en duurzaamheid moet nog onderzocht worden.

Reactie van het college

Ten behoeve van de gebiedsvisie zijn er globale onderzoeken uitgevoerd. Met het opstellen van het stedenbouwkundig plan wordt meer concreet wat de invulling van de wijk wordt, en kan meer specifiek onderzoek worden uitgevoerd. Ten behoeve van het opstellen van het

wijzigingsbesluit omgevingsplan worden onderzoeken uitgevoerd conform eisen uit de Omgevingswet. Zodra het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan ter visie gaat zijn ook de onderzoeken beschikbaar.

Met betrekking tot de opmerking over de totale mobiliteit in Duiven verwijzen wij u naar het besluit van 15 april 2025 waarin de gemeenteraad de mobiliteitsvisie van Duiven heeft vastgesteld.

Besluitvorming:

De gemeente geeft op verschillende manieren aan dat er eigenlijk al beslissingen zijn genomen . Zo zijn Rabobank en Vivare vanaf het begin gepresenteerd als gekozen partners. Dit staat haaks op de boodschap van de ambtelijke organisatie dat stelt dat er nog geen definitieve beslissingen zijn genomen en dat er nog veel onderzoeken moeten plaatsvinden, voordat een goed advies aan de raad kan worden voorgelegd.

Communicatie:

De manier waarop de gemeente communiceert, geeft ons als bewoners de indruk dat de besluiten allang zijn genomen en dat participatie wordt gezien als schijnvertoning, waarmee enkel een vinkje kan worden gezet. De indruk wordt versterkt omdat onduidelijk is wat er met de ingebrachte punten is gedaan. Dit werd ook duidelijk uit de laatste informatieavond waar het leek alsof zowel de input van de bewoners over de voorkeur voor de type wijk als de gesprekken met de omwonenden en gemeente voer de verkeersafwikkeling en – gevolgen volledig niet zijn meegenomen. De meest recente besluiten van college en burgemeesters op 8 oktober versterken deze indruk.

Reactie van het college

Er is met betrekking tot de modulair verplaatsbare woningen een intentieovereenkomst getekend tussen de gemeente, Vivare en destijds nog Rabo Smartbuilds op 25 maart 2024. Deze overeenkomst heeft als doel om nader te onderzoeken en te concluderen of locatie Biezenkampen geschikt is voor de realisatie van modulaire woningen in de midden huur en sociale huur.

Op basis van het besluit van het college van 8 oktober en daarop volgend het besluit tot vaststelling van de gebiedsvisie door de gemeenteraad op 10 december, was het mogelijk om een stedenbouwkundig plan op te stellen op basis waarvan vervolgens meer concreet onderzoek kan worden gedaan naar de verkeersgeneratie, geluid, stikstof en luchtkwaliteit. Voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan is een klankbordgroep in het leven geroepen waarin belangstellenden kunnen meedenken over de invulling van het stedenbouwkundig plan, met uitzondering van een aantal punten zoals de ontsluiting, type woning en woningaantal. Op basis van de suggesties in de klankbordgroep is het stedenbouwkundig plan ook verbeterd op een aantal punten.

Wetgeving:

Er heerst grote twijfel over de wijze waarop de gemeente met vernieuwde wetgeving omgaat. De informatie die zij verstrekt is voornamelijk gebaseerd op verouderde regelgeving. De nieuwe Omgevingswet is van kracht en er zijn belangrijke wijzigingen doorgevoerd in de huurrechtwetgeving en ook dient de gemeente rekening te houden met het Didam-arrest. Wij zijn niet op de hoogte van onderzoek dat deze nieuwe wetgeving in relatie tot de plannen evalueert, en het beschikbare rapport “Flexwonen: effecten en locaties” is opgesteld op basis van oude wetgeving.

Reactie van het college

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de geldigheid van beleidsregels etc. niet komen te vervallen er kan getoetst worden aan beleidsregels van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Nabetaling:

Daarnaast lijkt het dat de gemeente de nabetalingen met betrekking tot de verworven grond niet van plan is te betalen. Dit wekt de indruk dat de gemeente met de BOPA -procedure vooral wil inzetten om nabetalingen met betrekking tot de verworven grond wil vermijden.

Reactie van het college

Deze suggestie is niet juist, aangezien gemeente in overleg is met de eigenaar en diens rentmeester over de nabetaling van de grond.

Ons verzoek:

Verzoek is om niet verder te gaan met de ingeslagen weg van snelle en onzorgvuldige besluitvorming en uitvoering waarbij de regels incorrect worden gehanteerd. Dit creëert geen goed draagvlak onder de inwoners, wat ook duidelijk naar voren kwam tijdens de bijeenkomst op 29 augustus 2024 waar omwonenden uitspraken deden als “dit wordt ons door de gemeente door de strot geduwd”. Zo voelt het ook. Goede informatievoorziening en participatie van de bewoners uit de omgeving zijn cruciaal voor het creëren van draagvlak.

Verzocht wordt om de lopende onderzoeken af te ronden en de reguliere procedures te volgen met betrekking tot het wijzigen van het omgevingsplan en openheid van zaken te geven in bovengenoemde aangelegenheden, zodat daarmee de juiste zorgvuldigheid en openheid gewaarborgd blijft.

Reactie van het college

Voor het opstellen van de gebiedsvisie zijn 3 bijeenkomsten georganiseerd om belangstellenden te informeren over de visie en om input te geven op de visie. De gebiedsvisie is op 10 december door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van dit besluit is er een stedenbouwkundig plan opgesteld waarbij een klankbordgroep betrokken is. Er kon met het stedenbouwkundig plan worden meegedacht behoudens een aantal punten waarover al een besluit was genomen. Immers met de vaststelling van de gebiedsvisie is ook een besluit genomen over de ligging van de hoofdstructuur en aantakking op de Bellefleur en de Kleipeer, waarbij in een aangenomen amendement is aangegeven dat de verkeersremmende maatregelen zoals genoemd in het

rapport moeten worden gerealiseerd na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Met het huidige stedenbouwkundig plan wordt nu de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan opgesteld inclusief de uitvoering van de daarbij behorende onderzoeken, en hierbij moet aan het verzoek tegemoet gekomen.

2. Zo nee, wanneer kan de raad en de groep omwonenden een inhoudelijke reactie van het college verwachten?

De indieners van de petitie krijgen een schriftelijke reactie met bovenstaande informatie vanuit het college.