Van: [gegevens bekend bij griffie]
Verzonden: woensdag 5 mei 2021 15:09
Aan: [gemeenteraad]
Onderwerp: Reactie woningbouw op de Plakse Weide in Duiven

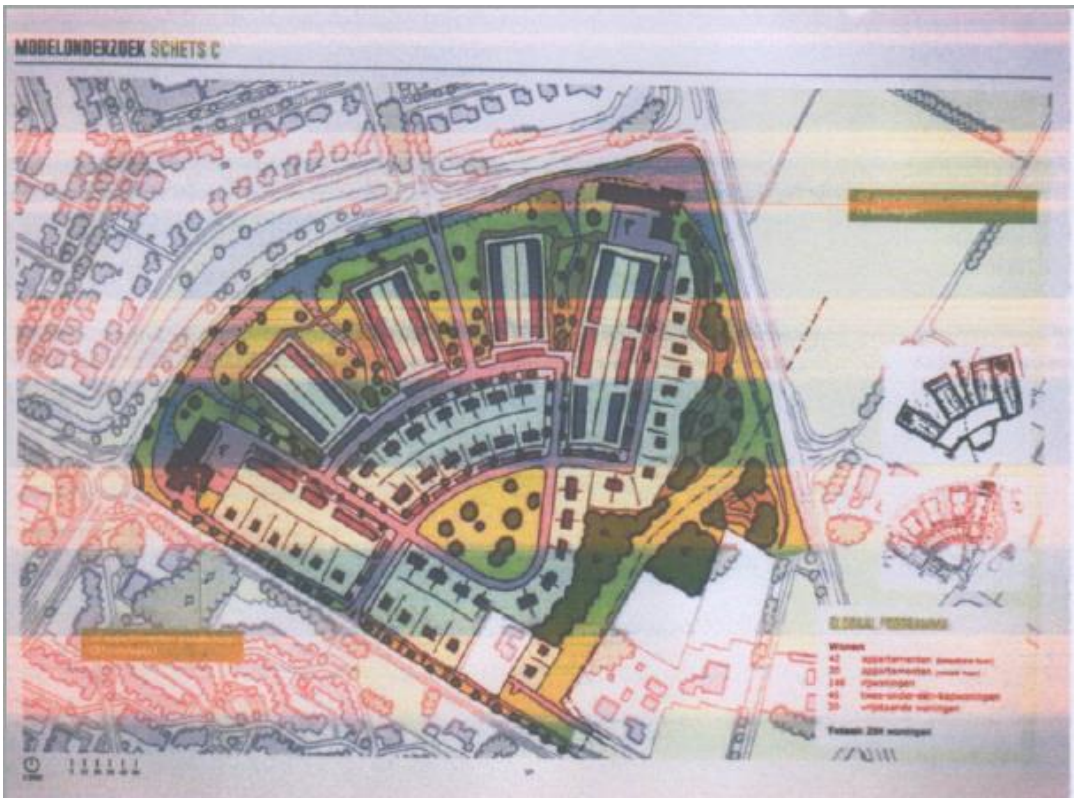
Geachte raadsleden en fractie-assistenten,

Ik heb uw plannen voor het bouwen van woningen in en om Duiven de afgelopen jaren gevolgd en ook uw laatste Thema-avond bekeken, waarin de plannen voor het bouwen op de Ploen-Noord en de Plakse Weide aan u zijn gepresenteerd door de betrokken projectontwikkelaars. Zelf woon ik aan De Fanfare, tegenover de locatie Plakse Weide.
Laat ik vooraf duidelijk zijn: ik heb geen bezwaren tegen het bouwen van woningen op de Plakse Weide. U kunt zich vast wel voorstellen dat ik er niet blij mee ben, maar ik begrijp dat mensen moeten wonen en dat daar locaties voor moeten worden gekozen. Ook in de gemeente Duiven.
Dat doet overigens niets af aan het feit dat ik de ergernis deel die mijn straatgenoot de heer [naam bekend bij griffie] in de kranten heeft geuit over de gang van zaken rondom de locatie Biezenkampen, en in het bijzonder de opstelling van de bewoners aldaar. Een geval “niet bij ons, maar wel bij anderen”.
Ik heb dus de presentatie van Klaassen/BPD aan uw raad gegeven op 29 april jl. meegekeken, en deze ook nadien nog weer bekeken. En, ondanks dat ik mij dus niet verzet tegen woningbouw ter plekke, ben ik wel erg geschrokken van hetgeen Klaassen/BPD daar heeft laten zien. Ik neem u graag puntsgewijs mee in de redenen daarvoor.

1. Onze straat De Fanfare en de Achterste Weide krijgen een gesloten bouwblok van 46 rijtjeswoningen tegenover zich. Een monotone rij waarbij gevreesd moet worden voor de kwaliteit en de uitstraling. Dit gelet op de prijscategorieën waarin gebouwd moet worden (volgens uw uitgangspunten van 90% betaalbaar). In de presentatie werd door Klaassen/BPD ook nog letterlijk “een dove gevel” genoemd. Een gevel met heel weinig ramen en deuren dus, vooral heel veel steen. Het zal vast iets met verkeersgeluid te maken te hebben, maar dat moet toch ook op een andere manier zijn op te lossen.
2. Toen wij aan De Fanfare onze woningen hebben gebouwd, in de jaren 90, golden strenge welstands- en bestemmingsplaneisen. Waaraan een deel van de kopers hun plan, vaak tegen hun zin, heeft moeten aanpassen. Ik weet wel zeker dat de gemeente ons bij verbouwplannen nog steeds op die wijze zal beoordelen. In de nu voorliggende plannen lees en zie ik niets over welstandseisen of beeldkwaliteit. Een scherp contrast dus. Het betreft hier bovendien één van de twee hoofdentrees van het dorp Duiven. Dat zou echt iets beters verdienen.
3. Door het bouwen van een gesloten bouwblok woningen langs de Vergertlaan ontstaat één wand die geluid gaat reflecteren in de richting van De Fanfare en de Achterste Weide. Analoog aan een geluidswal c.q. geluidsmuur die dit ook ten doel heeft. Het is bij ons al niet bepaald stil qua verkeerslawaai. Nog meer verkeerslawaai als gevolg van

stedenbouwkundige keuzes is echter zorgelijk. Temeer daar wij door de komst van de A15 en verbreding van de A12 ook nog meer geluid kunnen verwachten.

4. Bij dit bouwblok met 46 woningen wil men, blijkens de schets, ook nog eens aan de voorzijde parkeren. Dus haaks op en direct langs de Vergertlaan. Het gevolg is dat wij vanuit De Fanfare straks vooral op “blik” kijken; één langgerekte parkeerplaats tussen de te bouwen woningen en de Vergertlaan. Ook hier weer, geen kwaliteit (zie ook punt 2). Men zou het parkeren ook achter de woningen kunnen laten plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld in De Ploen is gedaan.
5. Klaassen/BPD heeft ook bedacht bij de rotonde Rijksweg-Vergertlaan een appartementengebouw te bouwen. De redenatie is dan dat dat een goede markering is bij die kruising. Bedenk echter wel dat je daar ook anders naar kunt kijken. In de wijk Groot-Holthuizen in Zevenaar heeft men bewust de appartementen in het centrale deel van de wijk geplaatst en het beeld naar de randen “verzacht”. En dat doet men op meer plaatsen. Hier plaatst men twee appartementengebouwen in het centrum en dus één aan de rand. Recht in het zicht van de bewoners rondom. Het is ook te overwegen alle appartementen te centreren in het midden. Qua parkeeroplossing zou dat ook efficiënter kunnen zijn.
6. Toen Klaassen/BPD eind vorig jaar de eerste plannen presenteerde (zie bij de agenda van uw Politieke Avond d.d. 24 november 2020, “Afwegingsnotitie Woningbouw”, bijlage 7, “Verzoek Klaassen”) was daar ook een uitwerking in opgenomen die niet uitging van een gesloten bouwfront langs de Vergertlaan, maar juist van een bouw in radialen. Zie hieronder. U begrijpt vast dat dit voor mij een veel acceptabeler, “zachter” beeld oplevert met meer kwaliteit, dan hetgeen nu voorligt (zie ook onder 1 en 2).



7. Ik heb begrepen dat u zo snel mogelijk 180 woningen wilt bouwen, en ik heb daar begrip voor. Wilt u echter mij als bewoner – en vast ook mijn straatgenoten – daarin meekrijgen dan is het verstandig nog eens na te denken over de wijze waarop deze wijk moeten worden gebouwd. Zie mijn opmerkingen hiervoor.
Het kan het proces vast vergemakkelijken en bespoedigen.
Klaassen/BPD zal u zeggen dat dat geld kost en dat heeft zijn grenzen. Dat mag echter geen argument zijn om een plan zonder voldoende kwaliteit neer te zetten in uw terechte haast en zorg over woningtekorten. Een beperkt aantal duurdere woningen extra bouwen ten opzichte van de huidige plannen levert vast voldoende op om de geschetste problemen in één klap op te lossen.

Indien gewenst ben ik graag bereid om één en ander nader aan u toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
[gegevens bekend bij griffie]
Duiven.