

Aan de Gemeenteraad Duiven
t.a.v. afdeling Ruimte, Samenleving & Ontwikkeling
Postbus 6
6920 AA Duiven

Datum.

6 februari 2024

Onderwerp:

Zienswijze bestemmingsplan PloenNoord

Zienswijze

Geachte, heer, mevrouw,

□

Op 28 december 2023 heeft u het ontwerp bestemmingsplan "Ploen-Noord" voor eenieder ter inzage gelegd. Namens ondergetekenden maken wij hierna onze zienswijze kenbaar op dit bestemmingplan. Vriendelijk verzoeken wij u onze zienswijze bij uw besluitvorming te betrekken.

Allereerst merken wij op dat wij ons bewust zijn van de urgentie voor woningbouw in de gemeente Duiven. Zoals reeds vaker kenbaar gemaakt hebben wij als omwonenden geen bezwaar tegen de bouw van nieuwe woningen. Daarnaast kunnen wij ons vinden in het ontwerp bestemmingsplan zoals dat er ligt, maar vragen wij uw aandacht voor een tweetal zaken waar dezerzijds zorgen over bestaan.

Opzet wijk

Het ontwerp bestemmingsplan voor locatie Ploen-Noord, betreft een plan voor de realisatie van maximaal 130 woningen in dit gebied. 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 voorligt is voor een deel in lijn met de opzet van de wijk Ploen-Zuid; in die zin dat er voor nu aandacht is voor een ruimtelijke opzet en veel groen. De woningen worden echter niet gebouwd op een terpenlandschap en daarnaast zien wij dat er hoogbouw wordt gerealiseerd, hetgeen afwijkt van reeds eerder gedane toezeggingen.

Alhoewel wij ons kunnen verenigen met het huidige ontwerp, willen wij uw Gemeente uitdrukkelijk verzoeken oog te houden voor de ruimtelijke opzet van deze uitbreidingslocatie en het maximaal aantal te realiseren woningen. Vast staat dat de thans te realiseren 130 woningen in dit gebied, nog maar een fractie is van het aantal woningen dat de komende jaren gerealiseerd zal moeten worden door uw Gemeente. Voor locatie Ploen-Noord is een intentieovereenkomst gesloten, waarbij is vastgelegd dat er op deze locatie maximaal 300 woningen gerealiseerd kunnen worden. Desondanks wordt de Ploen-Noord nu ook aangemerkt als "versnellingslocatie" - waar mogelijk 500-600 woningen gerealiseerd kunnen worden. Als dit daadwerkelijk het geval is, kan er naar onze mening geen sprake meer 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 vervalst, indien er in de toekomst mogelijk meer woningen gebouwd gaan worden dan de thans beoogde 130-300 woningen op locatie Ploen- Noord. Wij als omwonenden moeten er op kunnen vertrouwen dat de Gemeente zich houdt aan de reeds gemaakte afspraken en toezeggingen die zij heeft gedaan en beroepen ons dan ook op het vertrouwensbeginsel.

Ontsluiting verkeer

Daarnaast vragen wij uw aandacht voor de ontsluitingspunten van de locatie "Ploen-Noord".

Thans is in het ontwerp bestemmingsplan vastgelegd dat er een nieuwe aansluiting met verkeerslichten aan de Westsingel wordt gerealiseerd, die als enige toegang van de beoogde wijk voor motorvoertuigen zal functioneren.

Daarnaast zal voor het langzame verkeer, de voetganger en de fietser, worden voorzien in verschillende ontsluitingen op de al bestaande wijk ten zuiden van het plangebied en de Hogeweg. Ook met de aansluiting van het verkeerslichten kruispunt met de Westsingel, wordt een fietsoversteek gerealiseerd. Bij verdere uitbreiding van de beoogde wijk De Ploen zullen mogelijk

andere/extra ontsluitingen worden gerealiseerd.

Ten aanzien van dit punt zien onze zorgen met name op de ontsluiting op de Hogeweg. Thans rusten er op de Hogeweg particuliere eigendomsrechten. Zolang dit het geval is, zal de Hogeweg niet als doorgaande weg gebruikt kunnen worden. Echter, op de informatieavond is er gesproken over het mogelijk realiseren van een doorgang op het moment dat de eigendomsrechten komen te vervallen.

Alsdan zullen wij als bewoners geconfronteerd worden met verkeer langs onze achtertuinen. U zult begrijpen dat dit absoluut geen wenselijke situatie zal zijn. Ten tijde van de bouw van onze woningen is er dan ook absoluut geen sprake geweest van eventuele plannen voor de toekomst, waarin de Hogeweg als doorgaande weg zal fungeren. Wij vragen uw gemeente dan ook vriendelijk doch dringend de Hogeweg uit te sluiten in uw plannen voor mogelijke extra danwel andere ontsluitingen voor zowel gemotoriseerd als voor langzaam verkeer. Naar onze mening is de opzet van de wijk Ploen-Zuid ook niet gemaakt en daarmee niet geschikt voor een toename van zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer.

Gelet op bovenstaande verzoeken wij uw Gemeente onze zienswijze mee te nemen in uw besluitvorming . Daarnaast verzoeken wij u vriendelijk ons op de hoogte te houden van de voortgang van deze procedure.

Met vriendelijke groet,

A large rectangular area of the document is redacted with a solid dark grey block, covering what appears to be a signature and possibly a name or title.A smaller rectangular area of the document is redacted with a solid dark grey block, likely covering a second signature or a specific point of contact.A large rectangular area at the bottom of the letter is redacted with a solid dark grey block, covering the bottom portion of the signature or a closing statement.

ONTVANGEN 07 FEB 2024

Aan de Gemeenteraad Duiven
tav. afdeling Ruimte, Samenleving,
ontwikkeling.

P.b 6

bg20 AA Duiven.

