

Datum: 5 november 2020

Ploen Noord

- Mocht de keuze voor de woningbouwopgave vallen op de locatie Ploen-Noord dan heb ik een aantal suggesties (op hoofdlijnen) voor de concrete uitwerking van de woonwijk.

Ontsluiting

Halverwege de westkant van het plangebied Ploen-Noord zou een verkeersveilige ontsluiting gerealiseerd kunnen worden ten behoeve van een toekomstige woonwijk.

Groene karakter

Voortzetten van het groene karakter zoals in de bestaande wijk Ploen-Zuid met hagen in plaats van schuttingen (en de feitelijke uitvoering daarvan beter dan voor de Ploen-Zuid te borgen waar het vooral juridisch goed geregeld is). In dat verband realiseren van vrije zichtzones en voldoende bomen en struiken te planten.

Behoud van bomen (kleinschalige bos) nabij de rotonde nabij de Intratuin, omdat dit leefgebied is voor roofvogels (soorten die op grond van de Wet natuurbescherming worden beschermd).

Treffen van maatregelen voor zwaluwen (bijvoorbeeld nestkasten). Na het weghalen van enkele struiken aan de noordkant van de Ploen-Zuid zijn de zwaluwen helaas verdwenen.

Relatie Noord en Zuid

Realiseren groene buffer tussen de Ploen-Noord en de Ploen-Zuid, bijvoorbeeld door daar een wadi aan te leggen.

Wandelpad

Het bestaande wandelpad ('ossenpad') aan de noordkant van de Ploen-Zuid in noordelijke richting te verplaatsen. Dit pad grenst nu, in tegenstelling tot de meeste andere wandelpaden in de Ploen-Zuid, direct aan de tuinen van de woningen aan de Willem Elsschotstraat (oneven nummers). Dit pad wordt ook gebruikt door mensen van buiten de wijk (met hond) en dat zal in de toekomst waarschijnlijk meer worden. Het pad wordt hoofdzakelijk gebruikt door mensen die hun hond uitlaten en de uitwerpselen vervolgens niet zelf opruimen. Om toekomstige overlast te vermijden wordt daarom geadviseerd dit pad in noordelijke richting te verleggen.

Aankoop grond t.b.v. vergroten tuin

Wanneer het wandelpad, zoals hiervoor beschreven, wordt verlegd mogelijkheden onderzoeken om de tuinen van de daaraan grenzende woningen te vergroten. Het bestemmingsplan voor de Ploen-Zuid grenst aan een agrarisch bestemmingsplan ten tijde van de vaststelling ervan. De achtertuinen van de woningen aldaar zijn minder diep. Nu deze agrarische bestemming mogelijk wordt wegbestemd ten behoeve van woningbouw in de Ploen-Noord en deze grens tussen de woon- en agrarische bestemming juridisch en feitelijk verdwijnt, is de gemeente dan bereid om de tuinen van de woningen van de twee-onder-een-kapwoningen te vergroten door grondoverdracht (daarvoor is bij een aantal eigenaren, waaronder ondergetekende, interesse).

- Bedankt voor de informatie, interessant om alle inbreng te lezen. Niet alleen omdat ik zelf op de Ploen woon, maar als ik de laatste tijd duiven in rij, en me dan bedenk dat de gemeente op de ploen noord wil gaan bouwen. Dan wordt het groene karakter van Duiven echt wel ontnomen. Je krijgt dan een dorp wat middels een geluidswal direct grenst aan industriegebied. Volgens mij is dit iets wat je vaak in de randstad ziet maar niet in deze regio. Het zou echt enorm zonde zijn als je dit karakter blijvend weggehaald wordt voor Duiven. Dit moet je niet willen. Tevens wil ik nogmaals benadrukken dat ik niet zie hoe je het verkeer wilt gaan ontsluiten. Het is nu al druk op de rondweg van duiven. Er staat vaak file richting industriegebied, als je op die plek nog een wijk bouwt wordt het alleen nog maar drukker. Het mag niet zo zijn dat de verkeersdrukte op de ploen toeneemt. Kinderen kunnen nu vrij

spelen op de terpen. Dit karakter zal behouden moeten worden. Tot slot is mijn aantekening deels meegenomen. Ik heb ooit een lage erfafscheiding moeten maken richting de hoge weg. Nu blijft de hertenweide bestaan in de tekeningen, echter als ik ineens een fietsroute in mijn achtertuin krijg en/of flatgebouw ben ik benieuwd hoe deze planschade wordt gecompenseerd.

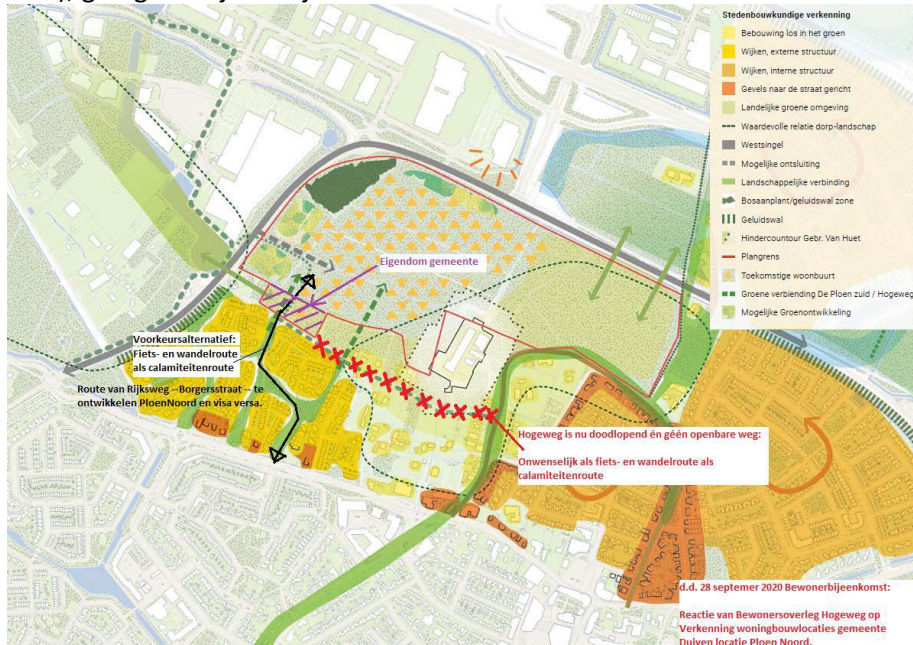
- Hartelijk dank voor het toezenden van de aantekeningen gemaakt op de bijeenkomst op 28 september jl. inzake Ploen Noord. Er is nog één punt dat ik vergeten ben te noemen, dat betreft de uitstoot van de verbrandingsoven Avira. Al eerder is uit onderzoek gebleken dat de uitstoot van dioxine door de Avira in Duiven zeer schadelijke en kankerverwekkende is. Met de voorgenomen bouwplannen waarbij Ploen Noord het dichtste bij deze verbrandingsoven ligt, zou grondig en uitgebreid onderzoek vooraf hieromtrent nodig zijn. Graag zou ik deze omissie als opgenomen en toegevoegd punt willen zien.
- Een aantal bewoners, dat zich heeft verzameld in het *Bewonersoverleg Hogeweg*, wonende aan de Hogeweg, de Ploenstraat en de directe omgeving te Duiven, (hierna te noemen "Hogeweg"), heeft ondergetekende verzocht haar zienswijzen aan u kenbaar te maken met betrekking tot de mogelijke woningbouwplannen voor het gebied 'De Ploen-Noord', zoals uw gemeente deze thans in verkenning heeft gebracht.

Wij hebben inmiddels kennis kunnen nemen van de gemeentelijke Woonvisie, de Vervolgotitie Woningbouw 2019 en de hierop gebaseerde, meer concrete ideeën van de gemeente als het gaat om toekomstige woningbouw in het dorp Duiven, verwoord in de Concept Verkenning van 2020. Mijn cliënten hebben zeker begrip voor de noodzaak om tot een nieuw woningbouwprogramma voor Duiven te komen. Wel zijn zij van mening dat de locatie 'De Ploen-Noord' niet als de meest logische keuze voorligt.

Met name de grote historische waarde en de daarmee gepaard gaande kenmerkende uitstraling van het gebied rond de Hogeweg en de Ploen(straat), in combinatie met de hoge archeologische verwachtingswaarde, maken dat grote terughoudendheid geboden is om dit gebied als woningbouwlocatie aan te wijzen. Grootschalige woningbouw zal dit zeer karakteristieke deel van het dorp Duiven voorgoed veranderen. Cliënten zijn dan ook van mening dat de twee alternatieve woningbouwlocaties, te weten 'De Biezenkampen' en 'De Plakse Weide', veel beter geschikte alternatieven voor grootschalige woningbouw zouden zijn; locaties, waar in ieder geval een veel minder grote inbreuk op de karakteristieke omgeving zou worden gepleegd en veel minder van de uitstraling van het dorp Duiven zou verdwijnen.

Indien de gemeenteraad van Duiven toch zou besluiten de locatie 'De Ploen-Noord' als meest geschikte locatie voor woningbouw aan te wijzen, dan wensen mijn cliënten u reeds nu te wijzen op een aantal belangrijke zaken, die bij de verdere planuitwerking uw aandacht verdienen. In hoofdstuk 5.2. van het Concept Verkeerskundige Verkenning, zoals deze op de gemeentelijke website is te vinden, wordt melding gemaakt van de mogelijkheid van het gebruik van de Hogeweg als wandel/fietsroute en als mogelijke calamiteitenroute. De bewoners willen u er op wijzen dat de Hogeweg geen openbare weg is in de zin van de Wegenwet, maar louter een doodlopende weg, enkel bedoeld voor de ontsluiting van erven van de aanliggende bewoners. Daarenboven is de weg zelf grotendeels particulier eigendom van een aantal bewoners en wensen de bewoners de weg niet voor andere dan huidige gebruikdoeleinden (ontsluiting van hun erven) in te zetten. Ook is het onwenselijk dat het bestaande erf van Hogeweg door doorgaand verkeer (fietsers e.a.) zou worden doorkruist. Voor de inzet van een calamiteitenroute is de Hogeweg, objectief gezien, functioneel volstrekt ongeschikt. Niet alleen is weg doodlopend, maar is de weg vooral erg smal, zodat groot materieel (bijv. hulpdiensten) grote problemen zouden ondervinden als zij van deze weg gebruik zouden (moeten) maken.

Het zou dan ook veel meer voor de hand liggen om in nieuw uit te werken plannen voor woningbouw een andere, beter passende oplossing op te nemen voor zowel een wandel-/fietsroute als voor een calamiteitenroute voor het gebied. Hiertoe is tijdens de bewonersbijeenkomst d.d. 28 september 2020 reeds een tekening met concrete gedachten aan u ter hand gesteld, met onder andere een ontsluitingsroute via de Borgersstraat (Ploen-Zuid); graag verwijzen wij hiervoor naar onderstaande visualisatie.



(visualisatie ontsluitingsroutes langzaam verkeer / calamiteitenroute)

In dergelijke plannen kan dan meteen aandacht worden geschonken aan een integrale oplossing van de bestaande ontsluitingsproblemen van enkele adressen rond de Hogeweg, waarbij recht gedaan kan worden aan enerzijds een veranderend wensbeeld van bereikbaarheid / kwaliteit en anderzijds het karakteristieke dorpse beeld van de Hogeweg en haar omgeving behouden kan blijven. Dat laatste zou een groot goed voor het dorp Duiven zijn.

De bewoners van de Hogeweg en omgeving hopen dat hun zienswijzen op de toekomstplannen van de gemeente Duiven door u naar behoren zullen worden meegenomen in de beoordeling en verdere uitwerking van de plannen. Uiteraard zijn zij desgewenst bereid hierop een nadere toelichting te geven of met u hierover nader van gedachten te wisselen.

- Is de gemeente op de hoogte van het feit dat het gebied Ploen-Noord gebruikt wordt door Kerkuilen als leef- en jachtgebied? Mijn partner en ik wandelen veel en lopen vaak over de Ploenstraat. Sinds dit jaar elke keer dat wij er lopen 's avonds vliegen één of twee kerkuilen uit de bomen op. Nu zijn we dit in de gaten gaan houden door een rustpauze in te lassen en gebruik te maken van de bankjes die er staan (twee bankjes zouden eigenlijk best een opknapbeurt mogen krijgen, maar dat terzijde), en wat blijkt? Je ziet, wanneer het rustig is en goed en geduldig kijkt, de uilen het veld in duiken, ofwel jagen. Zelf konden we uiteindelijk niet op de inloopavond aanwezig zijn. Uit de samenvattingen op de website heb ik dit helemaal niet terug gehoord en vond ik het wel van belang om het alsnog te melden. Hopelijk is het niet te laat en kan het nog in de overweging mee genomen worden.
- Graag wil ik nog reageren op een van de inloopavonden mbt de uitbreidingslocaties. Jullie hebben 3 locaties in gedachten waar voornamelijk laagbouw komt. Wat is het effect op lange termijn van laagbouw? Neem nu de klimaatverandering waarbij extreem weer voorspeld wordt, ja dat geldt ook voor in Nederland in en zelfs voor Duiven.

Indien je veel laagbouw toepast gaat landbouwgrond / natuur verloren en dus ook de mogelijkheden van goede waterafvoer. Is het niet veel belangrijker om voor de toekomstige generatie in dat soort problematiek te deken en hoe we hiermee om moeten gaan?

Bovendien is natuurbeheer de laatste jaren een steeds prominentere rol gaan spelen.

Is het dan niet veel verstandiger om qua bouw de hoogte in te gaan en de omgeving toekomstgericht in te delen?

Veel huizen op weinig m2 om ons voor te bereiden op de toekomst.

Bovendien lost dat de behoefte van de komende jaren ook op. Je kan goedkope starters appartementen bouwen en voor de doorstroom zorg je dat er luxe appartementen beschikbaar komen.

Als je even vrij denkt en bestemmingsplannen loslaat zou vlak aan de A12 rondom van de VALK een mooie locatie zijn. Ik hoor u al denken dat is dure bedrijven grond, nogmaals probeer in oplossingen te deken en niet in geld.

Dicht bij A12, dat is goed voor de ontsluiting, en redelijk dicht bij het centrum. Bovendien staat hier al hoogbouw en op deze locatie hebben weinig omwonenden hinder van hoogbouw.

Verder wil ik u tippen om gebruik te maken van een jonge denktank, jonge mensen die nog niet vastgeroest zitten in allerlei ideeën en die nog vrij kunnen denken. wellicht komen zij met oplossingen over de woningmarkt is Duiven waar u en ik niet aan zouden denken.

Ik hoop dat u mijn advies in overweging wil nemen.

Plakse Weide

- Ik woon al jaren met veel plezier in Lommerweide. Mijn achtertuin grenst aan de mogelijke locatie, de Plakse Weide. Nu tegenover mij deze locatie een mogelijke optie is om woningen op te bouwen, baart mij dit erg veel zorgen. Mijn achtertuin heeft nu zicht op de vrije ruimte wat ik als zeer prettig ervaar en voor ons een meerwaarde is om hier te wonen. Wat ik nu al erg hinderlijk vind van deze woning is het drukke verkeer. (geluidshinder, uitlaatgassen, dus fijnstof en filevorming) Bij tijden hebben we stankoverlast van de varkenshouder en ook daarom is het naar mijn mening erg onverstandig om nog dichterbij de varkenshouder woningen te bouwen. Ik moet er niet aan denken dat het vrije uitzicht zal verdwijnen en helemaal al niet als hier hogere appartementen komen of een armoedige wal waar ik mogelijk tegen aan zal gaan kijken. Ook de optie van de nieuwe ontsluiting (Vergertlaan/ doortrekken Schapenweide) van deze nieuwe wijk zit nu direct achter mijn achtertuin getekend. Dit zal voor mij echt heel vervelend worden, omdat nog meer rookgassen, fijnstof en geluidshinder voor mij onacceptabel zal zijn. Ook maak ik me zorgen over de aantal woningen welke jullie voor ogen hebben op deze mogelijke locatie. In verband met de kleine omvang van deze mogelijke locatie ben ik bang voor een te dichte verstedelijking wat namelijk eerder kan leiden tot verpaupering. Omdat er een gasleiding ligt ben ik bang dat als deze wijk wordt ingevuld, de hoogbouw en verdichting richting Lommerweide zal komen. Zoals ik ben geïnformeerd liggen er plannen om een op- en afrit te maken bij de rijksweg tussen Duiven en Zevenaar als de A15 wordt doorgetrokken. Ook dit geeft in het bijzonder in deze hoek van Duiven in de nabije toekomst een extra belasting wat een negatieve opstapeling van minpunten geeft. Hopelijk kunt u deze punten meenemen in uw overweging en zie ik ze terug bij de opgestelde argumenten.

- Keuze voor onderzoek naar woningbouw op locatie Plakse Weide ingegeven vanuit eerdere besluitvorming?

Planvormend:

Wat is de status van de plangrens, zoals weergegeven op de diverse kaarten?

Is het door SVP geschetste model (plangrens en nadere invulling zoals groen enz.)

vertrekpunt voor nadere invulling?

Betekent dit ook dat er groen en water langs de Oostsingel gelegd kan worden, dat tevens als geluidbeperkende maatregel kan worden gezien?

Op de inventarisatiekaart inloopavond 29-9-2020) staat een geurcontour getekend die kennelijk een “deuk” in het plangebied veroorzaakt. Een geurcontour is meestal, zoals in dit geval een stankcirkel. Door de weergegeven contour op de kaart, vanuit het bedrijf van Otten, wordt wellicht gesuggereerd dat er meer gebouwd kan worden als dat de grotere cirkelvormige contour (hindercirkel) vanuit het bedrijf Otten zou mogelijk maken. Klopt deze geurcontour wel of moet die toch volledig cirkelboogvormig zijn? En zoja, met welke straal van die geurcontour hebben we dan te maken?

Inhoudelijk:

Verkeer:

De Duivense verkeersstructuur is opgebouwd uit een “ribben en tangentenstelsel”, waarbij de ribben het directe verkeer uit de woonwijken opvangen en afwikkelen via de tangenten naar het bovenliggende verkeersnetwerk. De ribben in Duiven zijn de Oostelijke Ribbe = Vergertlaan en de Westsingel, de tangenten zijn de Rijksweg, de Zilverchoon, de Visserlaan en de noordelijke Rondweg (Westsingel, Graafsingel en Oostsingel).

Die eerder gekozen en gerealiseerde verkeersstructuur volgend, is het volkomen logisch om de Plakse Weide rechtstreeks te ontsluiten op de Schapenweide, waarbij het voordeel boven ontsluiting op de Rijksweg erin zit dat met name het forensenverkeer direct aansluiting heeft op de Oostsingel en dus richting A15 en A12 kan worden afgewikkeld. Het lokale

verkeersnet wordt daar dan het minst mee belast. Verkeer richting centrum kan dan ook via de Vergertlaan en Rijksweg de voorzieningen in het centrum prima bereiken.

Het wegvak Rijksweg, vanaf de Heiliglandsestraat tot aan de rotonde Vergertlaan wordt dan totaal niet extra belast en kan zijn historische karakteristiek nagenoeg behouden (dat maakt het dan voor fietsers en voetgangers bovendien aantrekkelijker). Wel is er op de Rijksweg een langzaam-verkeer aansluiting gewenst (voetgangers en fietsers) om de afstanden naar het centrum voor deze verkeersdeelnemers aantrekkelijk te maken qua tijd en beleving. Extra autoverkeer op dit wegvak door verkeer vanuit de Plakse Weide is onwenselijk bij toename van langzaam verkeer op dit wegvak)

Resumerend:

Ontsluiting wenselijk via Schapenweide en maximaal 1 lv-ontsluiting (tevens calamiteitenontsluiting!) via de Rijksweg.

Verkeer verdeeld zich wellicht beter naar bestemming. Wel oversteekelandjes in het midden van de Rijksweg voor fietser en voetgangers(oversteek) maken.

Verkeersweggetje op kaart t.o. inrit Plaksestraat 5 is niet juist. Dit is geen doorgaande verbinding op de Rijksweg.

Cultuurhistorisch:

Het Buurtschap de Plak heeft wel degelijk een (cultuur)historische waarde. Er is zelfs een hoge archeologische verwachtingswaarde op een deel van het plan. Behoeft o.i. nader onderzoek en navraag bij de Cultuurhistorische Kring van Duiven. In de Historische Atlas staat het gebied ook benoemd als Hoge Aalburgen, hetgeen duidt op een hoger gelegen gebied, waar dus mogelijk al vroege bewoning heeft plaatsgevonden. Wellicht komt hier ook de hoge archeologische verwachtingswaarde uit naar voren!

Ondergrondse Infra:

Wat is de breedte (in m1) en ligging van de bouwverbodzone van de HD-gasleiding in het vigerende bestemmingsplan, zoals door de Gasunie destijds geëist?

Bebouwingstypologie: De locatie kan 300 woningen dragen, waarbij sprake zou moeten zijn van enige vorm van compact bouwen. De filosofie om aan de randen groen en water te leggen en binnen in het plan wat compacter te bouwen, is begrijpelijk. Echter een bouwhoogte van max. 6 lagen is m.i. niet acceptabel. Nergens in Duiven wordt deze bouwhoogte voor woningbouw voorgesteld of al eerder gerealiseerd. Dan zou je toch haast veronderstellen dat je die bouwhoogte vooraleer in het centrum zou willen realiseren en niet in een buitenwijk van de kern. Een bouwhoogte van 4 lagen, zoals ook al eerder in Welleveld is gerealiseerd is o.i. het maximale. Wanneer er door een gekozen bebouwingsmodel, zoals nu voorligt, sprake moet zijn van compact bouwen, met groen en water aan de randen van het plangebied, zou een planopzet als de Ploen-zuid, een prima vertrekpunt kunnen zijn, inclusief een tweetal wat hogere woongebouwen van maximaal 4 lagen. Daarnaast is het een optie om aan de knop van plancapaciteit te draaien en 300 woningen mogelijk bij te stellen om toch vooral een woonwijk te realiseren die voldoet aan de hedendaagse kwaliteiten voor een woonomgeving. De kerncijfers en bebouwingsdichtheid voor de Ploen-Zuid zouden daarvoor uitstekend kunnen dienen. Immers, de mens heeft de afgelopen decennia een steeds grotere behoefte aan (woon)ruimte gekregen. Tenslotte hebben we nog wel wat vragen: Wanneer zou er mogelijk gebouwd moeten gaan worden in de Plakse Weide? Wanneer ontstaat er zekerheid over de te volgen stappen na de keuze door de gemeenteraad voor een locatie? In de eigendomsverhoudingen binnen het plangebied is ons iets ter ore gekomen, waarbij twee planontwikkelaars al over het volledige eigendom (inclusief de percelen van Otten) van nagenoeg alle gronden binnen het plan beschikken. Het zou hier gaan om BPD (Bouwfonds Property Development) en Klaassen Projectontwikkeling. Klopt dit, en wat zijn hiervan de gevolgen voor de mogelijke planontwikkelingen binnen de Plakse Weide?

Hoe kunnen en worden wij als omwonenden verder betrokken bij een eventuele planontwikkeling voor de Plakse Weide?

- Aandachtpunten en bezwaren bij eventuele bebouwing van de Plakse Weide
 1. De ontsluiting.
 2. Geen verdere Geluidsoverlast.
 3. Geen Hoogbouw
 4. Zelfde weidse opzet bebouwing als Lommerweide
 5. Bungalows
 6. Eens met idee om bij bebouwing Duivenaren voorrang te geven om de doorstroming in de huizen binnen Duiven te bevorderen
 7. Eerst inbreidingsprogramma voltooien

Voorkeur 2 ontsluitingen op de Rijksweg en aansluiting van de Rijksweg op de Oostsingel richting Zevenaer en geen ontsluiting op de Vergertlaan.

De Vergertlaan is nu al heel druk en zijn er al elke dag opstoppingen richting Oostsingel. Geluidsoverlast vanaf snelweg A12, Vergertlaan en Oostsingel is op dit moment op de Fanfare al in hoge mate aanwezig.

Geen hoogbouw.
 - Ik wil via deze mail duidelijk maken dat ik TEGEN de woningbouw ben op de plakse wei. Dit is jaren geleden al niet door gegaan en ik geniet al 25 jaar van het uitzicht hierop. Na weer een zomer met 30- 34 graden in mijn bovenwoning ben ook ik op zoek naar een ander huisje, op de begane grond, zo groot als ik nu al heb.
- Helaas worden deze huisjes toegewezen aan starters (wat ik natuurlijk niet ben)of mensen met een indicatie voor gelijkvloers wonen. Die indicatie voor gelijkvloers wonen wordt door de gemeente afgegeven en zal ik never nooit niet krijgen....zo ik woon immers al. Of ze zijn zo duur dat het voor mij niet te betalen is. Nieuwe woningbouw gaat dit echt niet veranderen!!! Vandaar dat ik graag mijn mooie uitzicht zoals het nu is wil behouden!

Biezenkampen

- Met aandacht jullie plannen gelezen. Met name de stukken over de verwachte ontsluiting en verkeersintensiteit. Snap niet dat er in die stukken niets wordt gezegd over toename verkeersintensiteit over de nu al te smalle Heilweg en dus ook richting Westervoort en dan richting de A12 , maar ook mis ik info over de sluiproute via de Molenstraat , Klarinetstraat, over viaduct, rotonde naar de snelweg. Mensen zijn ondoorgrondelijk en houden zich minder aan statistieken dan jullie denken. Lijkt mij verstandig daar ook onderzoek naar te doen en ook zeker de mensen die daar wonen te informeren, zeker de mensen direct aan de Heilweg en Klarinetstraat etc. die al jaren vechten tegen geluidsoverlast, roekeloos rijgedrag en vele snelheidsduivels die zich niet aan de 30km houden
- Vrij uitzicht: Nog een kleine aanvulling c.q. gedeeltelijke correctie op mijn bijdrage. Achteraf heb ik vernomen dat een aantal personen in het tijdslot van 18.00 u opmerkingen hebben gemaakt omtrent het vrije uitzicht. In de zin van tijdens aankoop van de grond dat vrij uitzicht is toegezegd waarvoor zelfs een hogere grondprijs is betaald. Dit is een iets andere weergave als hetgeen ik heb uitgesproken. Dit neemt niet weg dat ik achter mijn standpunt blijf staan. Als de wethouder mijn stuk goed heeft verstaan en/of gelezen heb ik de nadruk gelegd op inhoudelijke aspecten cq. de inhoud. Dit neemt niet weg dat de wethouder wel publiekelijk aandacht schenkt aan en hardop uitspreekt van een koppeling van niet vergelijkbare elementen.
- De gemeente Duiven zou moeten nagaan welke bestemmingsplannen m.b.t. het centrum al gereed zijn of nagenoeg gereed zijn. In het verleden zijn daar reeds plannen voor ontwikkeld. Ik spreek nadrukkelijk mijn voorkeur uit voor de locaties "Plakse weide" en "Ploen- Noord", omdat ruimtelijk gezien de Noordzijde van de Gemeente Duiven af is en deze locaties dicht bij het centrum liggen en de verkeersafwikkeling vanuit beide locaties via de randweg kan plaatsvinden. Door de toekomstige verbreding van de A12 en de doortrekking van de A15 is de verwachting dat de verkeersdruk op randweg dan zal afnemen. Ik heb al eerder een reactie (30 augustus 2020) aan de gemeente gestuurd over de huidige verkeerssituatie op de Eltensestraat en tevens aandacht gevraagd voor de afwikkeling van het verkeer indien de bouwlocatie "Biezenkampen" eventueel wordt ontwikkeld. Volledigheidshalve zend ik deze reactie als bijlage mee.
- De keuze van de Biezenkamp als bouwlocatie zorgt voor een extra CO2 emissie tov de 2 andere locaties. Onderstaand de berekening, waarbij gebruik is gemaakt van de rapportage van Goudappel Coffeng en www.co2emissiefactoren.nl
Uitgangspunten:
 - 300 woningen
 - 5,7 tot 6,5 ritten per woning per gemiddelde weekdag
 - 50% van de ritten naar A12 of Zevenaar
 - 50% van de ritten naar Westervoort of centrum Duiven
 - extra km naar A12/Zevenaar vanuit Biezenkampen t.o.v. 2 andere bouwlocaties: 5
 - extra km naar Westervoort/centrum Duiven vanuit Biezenkampen t.o.v. 2 andere bouwlocaties: 2
 - CO2 uitstoot in kg/km (automix: hybride, diesel, benzine): 0,195

Totaal aantal extra kilometers per jaar als wordt gekozen voor de Biezenkampen: 2.338.000
Extra CO2 emissie per jaar: 456.000 kg (456 ton CO2)

Ter vergelijking: nieuwe woningen met een EPC van 0,4 hebben een jaarlijkse CO2 emissie van ca. 1,5 ton. Dit betekent dat de gemeente door de keuze van één van de noordelijke locaties, de CO2 emissie van ruim 300 nieuwe woningen bespaart. Besparingen op stikstof, fijn stof zijn nog niet meegenomen; ook niet de emissies tgv bouwverkeer.

Ik heb de verslagen gelezen en de vorige keer heb ik een opmerking gemaakt dat de verkeersdrukte op de bellefleur de laatste jaren erg is toegenomen. Opvallend is ook het vracht en landbouw verkeer. Door de bochten en drempel is het een erg luidruchtig gebeuren geworden. In het verkeerstechnisch verslag van het onderzoeksburo wordt geopperd dat de bellefleur met wat kleine aanpassingen de extra verkeersdrukte geen probleem zal zijn. Daar denken de buurtbewoners anders over. Misschien dat een bezoek op locatie tijdens de spits mijn uiteenzetting duidelijk maakt.

In het stuk dat over de biezenkamp geschreven is staat op pagina 69 dat er een 30 kilometer snelheid limiet geldt voor een gedeelte Van de Molenstraat. Dit is onjuist.

De 30 kilometer is een advies snelheid. (ter hoogte van de sportvelden). Voor de hele Molenstraat geldt een maximum snelheid van 60 kilometer.

- We hebben naar de "Live aantekeningen" gekeken van de 3 rondes van de omwonenden van de Biezenkampen en hebben nog 2 aanvullingen.

1. Appartementen

Er is in Duiven een grote behoefte aan appartementen, in alle prijsklassen. Duiven is vanaf de jaren 70 tot 2000 heel hard gegroeid. Heel veel van deze bewoners hebben nu een leeftijd tussen de 65 en de 80 jaar. Deze bewoners willen nu graag naar een appartement. Hiervan zijn er veel te weinig in Duiven. Kijk alleen maar naar het animo voor de nieuw te bouwen appartementen op de locatie Duvepark. Ruim 200 inschrijvingen voor maar 17 appartementen. Groot voordeel voor de gemeente: gestapelde bouw neemt minder ruimte in beslag en het zal de doorstroming enorm vergroten.

2. Verkeersstromen vanuit de Biezenkampen

Hier lezen we al veel over in de "Live aantekeningen". Wat hier nog onderbelicht is is de situatie van de Dorth tot Medlerstraat. Iedereen die vanuit het Eilandplein en de Eltensestraat naar het centrum rijdt gaat door de van Dorth tot Medlerstraat. Deze is nu al te smal en zal dus verbreed moeten worden wat aanzienlijke kosten met zich meebrengt. Daarnaast is er in het verleden al eens door gemeente geprobeerd om deze straat te verbreden. Dit leverde zoveel bezwaren op vanuit de omwonenden dat hier toen is vanaf gezien. Neemt de gemeente deze kosten en de problemen rond een eventuele verbreding mee in de afwegingen?

- Ik ben geen voorstander van woningbouw bij de Biezenkampen, omdat:
 1. de verkeersdrukte zal toenemen. Vooral als er woningen voor 1 en 2-persoonshuishoudens gebouwd worden met gemiddeld minder grond per woning om de kosten te drukken, zal de drukte van auto's enorm toenemen. De ontsluitingswegen naar de snelweg en treinstation, dus de Eltensestraat en Heilweg, zijn vanwege hun inrichting (resp. wegsmalte en snelheidslimiet) absoluut ongeschikt voor nog meer verkeer en zullen nog onveiliger worden, met name het kruispunt van beide wegen.
 2. Hoogbouw aan de rand van de bebouwde kom vind ik erg storend en een verarming van het landschap. Volgens het "Woningbouwprogramma 2018-2027 van de Gemeente Duiven" is er meer behoefte aan betaalbare woningbouw met middelde huur in of rond het centrum van Duiven, in plaats van aan de rand van de bebouwde kom.

Algemene thema's (niet locatie specifiek)

- Afgelopen maandag was ik aanwezig in de Stek om te horen over evt. nieuwbouw op de Ploen Noord. Wat me opviel dat het veel ging over verlies van waarde van de woning en van een vrij uitzicht. Er werd wel aangegeven dat op vorige avonden veel woningzoekenden aanwezig waren. De noodzaak van bouwen lijkt me duidelijk. Alle aanwezigen zullen daar zitten met de gedachte "wat betekenen deze plannen voor mij" een begrijpelijke houding. Het lijkt me dat de gemeente bepaald wat voor woningen gebouwd moeten worden, omdat zij beter zicht heeft op waar vraag naar is. Dat lijkt me minder een taak van de aanwonenden van de te bouwen wijken. Zorg daarover mag je best uitspreken. Het verliezen van het vrije uitzicht vind ik redelijk naïef om te denken, dat een braakliggend weiland altijd zo blijft, tenzij dit zo is afgesproken. Daarnaast het verlies van waarde van de eigen woning, vooral als daar veel huurwoningen komen. Hier ligt een taak voor de gemeente om draagvlak te creëren. In Duiven zijn toch mooie voorbeelden van huur en koop door elkaar. Ik neem als voorbeeld de Lombokstraat. Daar stonden ooit twee onder een kap huisjes, huurwoningen met heel veel grond. Na afbraak staan hier koop, huur en senioren woningen bij elkaar. Prachtig geworden. Het is kort door de bocht om te denken dat huurders slecht voor hun tuinen enz. zorgen. Dat wil ik toch even kwijt. Ik weet mogelijk wel waar men op doelt, maar dat zijn m.n. woonomgevingen met veel huurwoningen bij elkaar. Het devies is dus gevarieerd bouwen. Zorgen over extra verkeersstromen deel ik voor deze locatie. Tenslotte staan er dagelijks files naar beide kanten op de rondweg. Daarnaast ben ik geïnteresseerd om te weten of de gemeente toekomstbestendig gaat bouwen.
- Ik begreep dat concretisering en invulling van deze uitbreidingslocaties nog enkele jaren gaat duren en dat focus zal liggen op de starters en klein huishoudens. In het streefplan vormt het meest rechterdeel "dure woningen" (2-kappers/vrijstaand/vrije kavels) slechts 10 procent van de totale invulling. Ik denk dat de behoefte echter hiervan veel hoger ligt, gezien ook de reacties van een aantal andere personen in de sessiebijeenkomst die ik had bezocht. Op zich een interessante groep om op door te vragen, veelal jonge gezinnen die een (door)start woning achter kunnen laten op de markt zoals in ons geval.
- 01-10-2020 heb ik een inhoudelijke toelichting gegeven op mijn visie en analyse van de uitbreiding plannen in het algemeen en de Biezenkampen in het bijzonder. Hierbij wil ik nog een duiding als aanvulling geven en wellicht als toelichting. Mijn opmerkingen omtrent regie voeren zijn bedoeld voor alle processen, zowel voor de drie voorgestelde uitbreiding locaties als ook voor de inbreiding.
Nog even een verduidelijking inzake de bevolkingsprognose/groei.
Een hard vetgedrukt gegeven volgens Companen is een getal 330, rest is koffiedik kijken.
Volgens gemeente inbreiding 240-285. Het hele proces wordt dus opgetuigd voor:
Maximum model 330 -/- 240 = 90 huishoudens
Minimum model 330 -/- 285 = 45 huishoudens
Op dit moment is het gehele proces, met grote druk op de ketel, waarbij de stoom uit de oren komt, in tijd - energie en heel veel geld voor onderzoek rapporten etc extreem veel aandacht voor een uitbreidingslocatie etc t.b.v. 45 tot 95 huishoudens.

Jammer dat dit niet wordt aangewend voor de door allen onderschreven grootste opgave/prioriteit nr 1 inbreiding van 240-285 huishoudens.

Alles overziend vind ik de verhouding 45-90 uitbreiding versus 249-285 inbreiding qua investering een compleet scheve verhouding alles maar dan ook letterlijk alles wordt toegespitst en geconcentreerd op uitbreiding.

Jammer dat deze scheve verhouding onder grote tijdsdruk met alle negatieve gevolgen van dien moet worden doorgedrukt.

Laten we svp verstandig zijn en onze opgave/energie/tijd/geld als inhaalslag aanwenden voor prioriteit nr 1, inbreiding. Dit met name naar mijn idee ten faveure van de sociale woningbouw koop/huur/starters. Dure vrije sector is al oververtegenwoordigd in Duiven met als voorbeeld plan Welleveld dat op dit moment een compleet fiasco is.

Ik wens de raad veel sterkte en wijsheid bij het nemen van haar beslissing waarbij alle informatie in de volledige breedte een rol speelt. Hopelijk neemt de raad hierbij ook de brede context zoals deze tijdens de informatie avonden is geplaatst mee in haar beslissingsproces.

Als laatste wil ik een kanttekening plaatsen bij een onderdeel in de uitnodigingsbrief voor de informatie avond bij de Stek. brief dd 21 aug 2020. “wat is de woningbouw opgave” -- “er zijn meer woningen nodig in duiven. In totaal moeten er tot 2030 minimaal 450 woningen worden bijgebouwd” Naar mijn idee heeft Duiven geen enkele verplichting in de zin van moeten van/door wie dan ook. Het getal 450 moet zoals boven omschreven met een grote onzekerheid en betrekkelijkheid worden gelezen, mede met de kanttekening inbreiden versus uitbreiden. Naar mijn idee heeft duiven zich op vrijwillige basis aangeboden voor de woondeal en participatie daarin. – dat duiven zich dan verplicht voelt etc moet dan ook geheel anders worden gelezen en geïnterpreteerd, en wel vrijwillig – moeten bouwen is iets geheel anders.

- Waarom de ongelooflijke snelheid, vrijdag morgen uitnodiging, maandagavond opvolgend de inloopavond. Burger krijgt geen tijd, pas vrijdagochtend definitieve uitnodiging. Eerst na deze definitieve uitnodiging ga ik alle stukken doornemen, immers voor die tijd kan nog veel worden gewijzigd/aangepast. Vervolgens worden de documenten op een haast onleesbare- super kleine nauwelijks leesbare letters, on-printbare wijze gepresenteerd. Waarom niet op een fatsoenlijke wijze die door de burger duidelijk kan worden ingezien, gelezen en geprint.