Zienswijze woningbouw uitbreidingslocaties Duiven

Aan de gemeenteraad van de gemeente Duiven

Duiven, 17 mei 2021

Betreft: zienswijze met betrekking tot uitbreidingslocaties woningbouw gemeente Duiven

Geachte raadsleden,

Morgenavond is er binnen uw gemeente een politieke avond gepland, alwaar gesproken zal gaan worden over de uitbreidingslocaties voor woningbouw in de gemeente Duiven.

Nu de Ploen Noord is aangewezen als één van de mogelijke uitbreidingslocaties, maken wij (ondergetekenden) als bewoners van Ploen Zuid onze zienswijze kenbaar. Onze zienswijze ziet zowel op het verloop van de procedure tot zover als op het concept stedenbouwkundig plan, welk plan onlangs gepresenteerd werd door de projectontwikkelaars.

Procedure tot zover

Allereerst merken wij op dat wij zeer verbaasd zijn over het verloop van de procedure met betrekking tot de keuze voor de 2 uitbreidingslocaties.

In beginsels heeft uw gemeente te kennen gegeven dat er binnen de gemeente Duiven een drietal uitbreidingslocaties zijn aangewezen waarop mogelijk nieuwbouw gerealiseerd kan gaan worden; te weten “Biezenkampen”, “Ploen Noord” en de “Plakse Weide”.

Uw gemeente heeft aangegeven onderzoek te verrichten naar de mogelijkheden op voornoemde 3 locaties. Na uitgebreide verkenning van de locaties is vastgesteld dat op alle 3 de uitbreidingslocaties woningbouw mogelijk is. Ons is duidelijk geworden dat per locatie gekeken moet worden naar de risico’s en haalbaarheid. Gelet op de urgentie van de woningbouwopgave is door uw gemeente besloten om naast een aantal inbreidingslocaties, 2 locaties aan te wijzen waar gestart kan worden met de plantontwikkeling.

De conclusie uit de eerste uitgebreide verkenning laat zien dat locatie Biezenkampen de meest gunstige optie is. In die eerste verkenning is gekeken naar de kansen, risico’s en haalbaarheid. Daaruit komt onder andere naar voren dat op locatie Biezenkampenen direct gestart kan worden met planvorming, waar dat op de locaties Ploen Noord en Plakse Weide nog onduidelijk was. Ook is er gekeken naar de mate van invloed van de gemeente. Ook daar zien we dat de conclusie getrokken is dat de gemeente de hoogste mate van invloed heeft op locatie Biezenkampen, in tegenstelling tot de andere 2 locaties. Gelet op de urgentie zou de strategie zijn om voor locatie Biezenkampenen - waar de gemeente de regie heeft - de planontwikkeling op te starten, en een keuze voor te bereiden over of daarnaast voor Ploen Noord of Plakse Weide ook de planontwikkeling op te starten. Door locatie Biezenkampenen te verwerven zou de gemeente Duiven op deze locatie de grootst mogelijke haalbare invloed hebben op de planning, het woningbouwprogramma en kwaliteit van de nieuw te bouwen woonwijk.

Deze strategie is vervolgens naar buiten gebracht.

Echter, nu worden wij plots geconfronteerd met het feit dat na veel weerstand van omwonenden van locatie Biezenkampen, de gemeente afziet van het starten met de planontwikkeling voor voornoemde locatie, is deze locatie inmiddels aangewezen als reservelocatie en richt de gemeente zich nu enkel op het starten van de plantontwikkeling voor locatie Ploen Noord en Plakse weide.

Niet valt in te zien op grond waarvan uw gemeente tot dit besluit heeft kunnen komen. Eerst wordt locatie Biezenkampen aangewezen als voorkeurslocatie, op grond van de conclusies die naar voren kwamen uit de eerste uitgebreide verkenning. Vervolgens worden wij plots geconfronteerd met de strategie waarbij gestart gaat worden met de planontwikkeling voor Ploen Noord en Plakse weide en wordt Biezenkampen aangewezen als reserve locatie. Deze strategie is in strijd met hetgeen eerder door uw gemeente naar voren is gebracht.

Deze gang van zaken bevreemdt ons dan ook zeer, temeer als deze wijziging in de strategie lijkt voort te komen uit de fors in opstand komende omwonenden van locatie Biezenkampen.

Graag zouden wij dan ook van u vernemen op welke gronden uw gemeente heeft besloten om niet verder te gaan met de planontwikkeling op voornoemde locatie.

Planontwikkeling en concept stedenbouwkundig plan

Allereerst merken wij nog op dat wij geen bezwaar hebben tegen de bouw van nieuwe woningen, ook niet als dat op locatie Ploen Noord gaat zijn (wij waren immers bekend met het feit dat de Ploen Noord al enkele jaren bekend is als onderzoekslocatie). Wij zijn ons ook bewust van de urgentie voor woningbouw, maar tegelijkertijd maken wij ons zorgen over het plan dat er nu ligt en zoals dat wordt weergegeven in het concept stedenbouwkundig plan.

Ten tijde van de bouw van onze woningen op Ploen Zuid (Terpen) is ons medegedeeld dat mocht het ooit tot planontwikkeling op Ploen Noord komen, 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 is gepresenteerd lijkt niet in lijn te zijn met de opzet van Ploen-Zuid.

Met de hoeveelheid woningen die gerealiseerd moeten gaan worden de komende jaren (600-800), kan van een ruimtelijke opzet van de wijk geen sprake meer zijn. Uit verschillende documenten komt naar voren dat de bouw van de benodigde 600-800 nieuwe woningen te realiseren is op de verschillende inbreidingslocaties en de 2 uitbreidingslocaties, waarmee op zowel Ploen Noord als Plakse Weide in beginsel 300 woningen zullen worden gebouwd. Echter spreekt men in het concept stedenbouwkundig plan al over de Ploen als “groeidiamant” en is er sprake van het geven van een doorkijk naar mogelijkheden voor een ruimere ontwikkeling, waarbij meer woningen in combinatie met een integrale ontwikkeling van het gebied mogelijk zijn.

U zult begrijpen dat wij van uw gemeente dan ook graag de garantie zouden krijgen dat er niet meer dan de beoogde 300 woningen gerealiseerd gaan worden en gaan wij er daarnaast vanuit dat u als gemeente er voor zorgdraagt dat de ruimtelijke opzet en het landelijke aangezicht van de wijk behouden blijft.

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 vervalt, indien er in de toekomst mogelijk meer woningen gebouwd gaan worden dan de thans beoogde 300 op locatie Ploen Noord.

Daarnaast vragen wij nog uw aandacht voor de verkeerssituatie bij het realiseren van de woningbouw op Ploen Noord. Uit de eerder opgestelde verkeerskundige verkenningsrapportage volgt dat het feit dat er maar één ontsluiting is voor het autoverkeer, een punt van aandacht is. Om te voorkomen dat de nieuw te bouwen wijk los komt te liggen van de andere woonbuurten, is men van mening dat dit met goede langzaamverkeersverbindingen deels gecompenseerd kan worden.

Wij gaan er vanuit dat hier uitgebreid onderzoek naar wordt verricht op welke wijze dit gerealiseerd kan worden, waarbij wij er vanuit gaan dat er geen sprake zal zijn van toename van verkeer door onze wijk.

Gelet op al het voorgaande verzoeken wij u onze zienswijze en wensen te betrekken bij de verdere planontwikkeling en besluitvorming en wensen graag op de hoogte te worden gehouden van de verdere ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

[gegevens bekend bij griffie]