

Duiven, 30 december 2021

Aan: De Gemeenteraad van Duiven
Postbus 6
6920 AA Duiven

Betreft: bezwaar ontwerpbestemmingsplan Eltensestraat 17

Geachte leden van de raad,

Via schrijven Z/18/039296/201538357 d.d. 22 november 2021 hebben wij vernomen dat B&W van de Gemeente Duiven op 16 november 2021 besloten hebben in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Eltensestraat 17".

Hierbij maken wij als buurtbewoners bezwaar tegen de instemming van B&W met dit ontwerpbestemmingsplan "Eltensestraat 17". Tevens dienen wij hierbij nogmaals onze schriftelijke zienswijze in.

In het te realiseren complex "Eltensestraat 17" worden maar liefst 24 appartementen ondergebracht in 3 bouwlagen. Hierdoor verrijst aan de rand van een lommerrijke woonwijk een hoog en log complex. De bovenste twee bouwlagen hebben rechtstreeks zicht op de tuinen van de direct aangrenzende woningen waardoor de privacy ernstig wordt aangetast. Het is niet meer mogelijk in de tuin te verblijven zonder uit het zicht te zijn. De bovenste/derde bouwlaag dient daarom te worden geschrapt en voor de overige bouwlagen dient er beplanting te worden aangebracht die het directe zicht op deze tuinen wegneemt.

Door wijziging van het bestemmingsplan en de bouw van een groot appartementencomplex is het aannemelijk dat de aangrenzende woningen in waarde verminderen.

Bij de realisatie wordt gemikt op de doelgroep jongeren die gebruik kunnen maken van sociale huur. Ons inziens past dit niet bij het rustige en lommerrijke karakter van de wijk. Het zou wat dat betreft beter zijn dat er gemikt wordt op een bredere doelgroep, bijvoorbeeld een mix van ouderen en jongeren en/of een mix van sociale huur en huur in de vrije sector. Dit past beter bij de samenstelling van de buurt. Sowieso dienen er concrete afspraken te worden gemaakt met de projectontwikkelaar en de gemeente, welke stappen er ondernomen worden indien er overlast wordt ondervonden.

In het plan is de verkeerssituatie verbeterd doordat de parkeerplaatsen die aanvankelijk aan de zijkant van het gebouw waren gepland nu naar de achterzijde zijn verplaatst. Aanvullend hierop lijkt het ons zeer raadzaam om in de Achterstehoek/Akkerwinde maatregelen te nemen die de snelheid van het autoverkeer verlagen.

Wij hebben bij eerdere gelegenheden (inloopavonden, een teams-meeting waarbij ook deelnemend de heer Ole Beers namens de gemeente Duiven) reeds eerder onze zienswijzen kenbaar gemaakt aan de ontwikkelaar, aan Careless (Loyd Veira) en aan de architect. Hierbij hebben wij ook suggesties ter verbetering gedaan. Een aantal van onze suggesties zien wij in de huidige plannen terugkomen. De bezwaren op het gebied van de bewonerssamenstelling, de privacy, de woon- en verkeersoverlast zijn in dit ontwerpbestemmingsplan niet weggenomen. Wij maken daarom bezwaar tegen het door B&W genomen besluit.

Wij vertrouwen erop dat de leden van de Gemeenteraad van Duiven bij haar besluitvorming rekening zal houden met bovengenoemde bezwaren,

Met vriendelijke groet,

Aldus getekend:

Duiven 30 december 2021,

[Gegevens bekend bij de griffie](#)

ONTVANGEN - 3 JAN 2022

Gemeenteraad Duiven
Postbus 6
6920 AA Duiven