

## Nieuwsbrief Zuidrand, 2024.02

Beste Medebewoners,

Afgelopen donderdag 29 augustus jl. is er door de Gemeente Duiven in de Wijkern een informatiebijeenkomst georganiseerd met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen op de Biezenkampen. Deze bijeenkomst was voor omwonenden en geïnteresseerden, echter de overgrote meerderheid betrof bezorgde omwonenden. Wat ons betreft is de afdronk van deze avond verwondering, bezorgdheid en teleurstelling.

Werd in de vorige bijeenkomsten nog gesproken van een gefaseerde ontwikkeling van de Biezenkampen, blijkt nu dat de Gemeente koerst op een zo snel mogelijke ontwikkeling van de gehele Biezenkampen met circa 300 woningen. Ook opvallend is dat afstand is genomen van de term flexwoningen en dat nu gesproken wordt over een ontwikkeling van circa 130 modulaire woningen op korte termijn. In onze ogen betekent modulaire woningbouw niets anders dan prefab woningen die op locatie verder afgebouwd worden en een definitieve locatie krijgen (termijnen van 60 jaar zijn genoemd). Naar onze mening zal dit de mogelijkheid beperken van door de Gemeente gewenste verkorte procedures. Waar de gemeente eerst sprak over het volgen van de lange BOPA procedure, is nu aangegeven dat de verkorte procedure gevolgd gaat worden voor de modulaire woningen. De wijziging van het omgevingsplan wordt pas daarna “gestart”.

Het veranderen van het concept naar modulaire woningen betekent ook dat de ontwikkeling van de gehele Biezenkampen op de agenda staat. Waar eerst nog sprake was van een gedeeltelijke ontwikkeling met flexwoningen, worden nu plannen gemaakt voor de gehele ontwikkeling van de Biezenkampen op korte termijn. Dit tot verwondering van de aanwezigen.

Teleurstellend was de stelligheid waarmee door wethouder Schrijner werd aangekondigd dat de ontwikkeling van de 300 woningen op de Biezenkampen er gaat komen. Dit ondanks dat vele onderzoeken nog niet zijn afgerond en de financiële haalbaarheid van de gehele ontwikkeling nog niet bekend is. Blijkbaar heeft de Gemeente meer inzichten dan gedeeld tijdens de informatiebijeenkomst.

Teleurstelling en grote bezorgdheid was er bij veel omwonenden ten aanzien van de gepresenteerde concept gebiedsvisie en conclusies van het uitgevoerde verkeersonderzoek. Te meer omdat tijdens de informatieavond op 30 mei jl. sprake was van 3 eerste ideeën om het gebied te ontwikkelen, de radiaal, de assen en de historie. Tijdens deze informatieavond gaf de gemeente aan dat de omwonenden nog konden meepraten voordat er definitieve plannen gemaakt gingen worden. Hier lijkt nu geen sprake van te zijn, de keuze voor de radiaal lijkt al definitief gemaakt. Naar onze mening is er weinig tot niets gedaan met de tot nu toe ingebrachte zienswijzen en wensen alsmede de bezorgdheid rondom de verkeerstoename na realisatie van de nieuwbouwplannen.

De gebiedsvisie gaat uit van een concentratie van de modulaire woningen en andere woningen dicht bij de huidige bebouwde kern. Met andere woorden, het merendeel van de 300 woningen zal dicht tegen de bestaande bebouwing ontwikkeld worden. Hierbij is ook sprake van 3 en zelfs 4-laags gestapelde bouw. Een meer ruimtelijke en groene ontwikkeling zal plaatsvinden langs de Molenstraat, de sportvelden en het gebied rondom de hoogspanningsmasten. Voor veel omwonenden een teleurstellend plan.

Het gepresenteerde verkeersonderzoek leidde tot de meeste vragen en bezorgdheid bij de aanwezigen. Door de concentratie van de meeste woningen dicht bij de huidige bebouwing zal de ontsluiting van de nieuwe wijk met name geschieden via de doorgangen aan de Bellefleur en Kleipeer. Duidelijk werd dat de definitieve verdeling van de woningen over het

gebied nog een grote impact kan hebben op de verkeersstromen in verschillende straten en wijken. Daarnaast is de impact op het verkeersbeeld rondom scholen in de wijk en de nu al zorgelijke verkeersveiligheid rondom het Eilandplein niet meegenomen in het onderzoek. Daarnaast is bij de opzet van de gebiedsvisie onvoldoende de bezorgdheid van sluipt- en doorgaand verkeer door de nieuwe wijk meegenomen. Wat ons betreft is het verkeersonderzoek onvolledig en wordt bij de huidige plannen onvoldoende rekening gehouden met de verkeersveiligheid in grote delen van Duiven Zuid.

Voor wat betreft de planning gaat de Gemeente nog steeds uit van besluitvorming voor eind van dit jaar en oplevering van de modulaire woningen in het eerste kwartaal van 2026. De resterende ontwikkeling van de Biezenkampen zal snel daarna volgen. Wat ons betreft zeer ambitieus, mede gezien de status van de huidige onderzoeken en de nog niet gepresenteerde financiële haalbaarheid.

Voor de volledigheid willen wij jullie nogmaals wijzen op het volgende. De bewonersgroep Zuidrand is geen juridische entiteit in de vorm van bijvoorbeeld een Stichting. Hierdoor is de bewonersgroep voor de gemeente geen partij als het gaat om aanvragen in het kader van de Wet Open Overheid (Woo) of bezwaarprocedures. Dit houdt in dat, indien van toepassing, iedere belanghebbende op persoonlijke titel zal moeten acteren. Hierbij doelen wij met name op zaken zoals eventuele bezwaarprocedures en planschade vorderingen.

Uiteraard zullen wij jullie informeren zodra bepaalde bezwaar termijnen gaan lopen. Echter procedures zullen op individueel niveau, onder eigen regie en rekening gevoerd moeten worden. Wij adviseren jullie hierop voorbereid te zijn.

Voor zover nog niet gedaan, adviseren wij jullie ook een mail te sturen naar [flexwonen@duiven.nl](mailto:flexwonen@duiven.nl), met het verzoek om aanmelding voor nieuwsbrieven en uitnodigingen voor informatiebijeenkomsten. Bijzonder ook dat dit mail adres niet is aangepast nu er geen sprake meer is van flexwonen. Overigens verspraken zowel de wethouder als medewerkers van de Gemeente zich vrij regelmatig en hadden ze het toch nog over flexwoningen.

Informatie is tevens te vinden op de website van de Gemeente [www.duiven.nl/flexwoningen](http://www.duiven.nl/flexwoningen). Ook tijdens informatieavonden gepresenteerde informatie is terug te vinden op deze site. Wij adviseren jullie deze website regelmatig te raadplegen.

Wij hopen jullie voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben. Duidelijk is wel dat er vele zorgen zijn bij omwonenden en dat er nog veel werk te verzetten is.

Met vriendelijke groet,

Gert-Jan Meijerink  
Henny van Kempen  
Roland Wientjes  
Ton Kersten  
Wiet Janssen