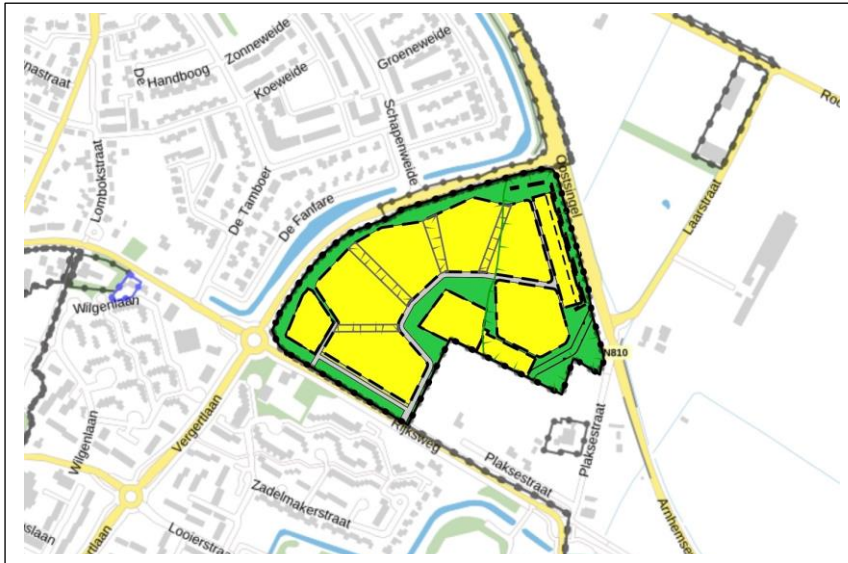


Factsheet Participatie woningbouw Plakse Weide

Geschreven op 22 juli 2023 door 3Wijken



Figuur 1: Plangebied

Context:

- Woningbouwambitie van Duiven bedraagt ca 1300 woningen: inbreidingen (400), uitbreidingen (900). Voor de korte termijn zet het huidige college in op inbreidingen (300), Plakse Weide (300), Ploen-Noord (100) en De Eng (120 flex).
- Projectontwikkelaar KlaassenGroep (PO) wil op Plakse Weide 286 woningen bouwen. De PO heeft een overeenkomst met de varkenshouder aan de Laarstraat over de verwerving van de gronden onder het plangebied.
- De gemeenteraad van Duiven heeft randvoorwaarden opgesteld voor het plan. De PO maakt het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en bereidt het bestemmingsplan voor. De gemeenteraad keurt het bestemmingsplan goed, incl. voorwaardelijke verplichtingen, en besluit over aanvullende maatregelen. De PO bouwt de woningen. Het college van B&W (wethouder van Dam) staat aan de lat voor het uitvoeren van aanvullende maatregelen buiten het plangebied, zoals het aanleggen van een dubbelzijdig fietspad aan de noordzijde van de Rijksweg. Wethouder van Dam is ook verantwoordelijk voor de kwaliteit van het participatieproces met omwonenden (niveau: informeren en raadplegen).

Doel en activiteiten Stichting 3Wijken:

- Het ophalen van voorwaarden, wensen en ideeën bij omwonenden, toekomstige bewoners en bewonersgroepen.
- Het overleggen met de PO over het stedenbouwkundig ontwerp en het beeldkwaliteitsplan.
- Het overleggen met de wethouder over de kwaliteit van het participatieproces (informeren en raadplegen) en over aanvullende maatregelen.
- Het behartigen van de belangen van de bewoners van Lommerweide en Vergert-Oost en van de toekomstige bewoners van Plakse Weide.
 - In gesprekken met raadsleden (thema-avonden, ronde tafels ed.)
 - In gesprekken met andere *stakeholders* en de pers
 - In eventuele juridische procedures

Tot dusver bereikte resultaten:

- Geen aaneengesloten bebouwing (dove gevel) aan de randen van het plan.
- Minder dan 300 woningen.
- Een stedenbouwkundig plan, dat past bij het dorpse karakter van Duiven. Mix van typologieën; informele ordening, bouwvolumes tot maximaal 5 grondgebonden woningen aan de rand van het plan. Hoogbouw vooral centraal in het plan gepositioneerd en niet hoger dan 4 tot 5 bouwlagen.
- Voldoende groen. Geen gevaarlijke fietsoversteek Vergertlaan. Geen uitkijkpunt.

Belangrijkste nog openstaande voorwaarden, wensen, ideeën en aanvullende maatregelen:

- Op grotere afstand bouwen van de Vergertlaan en de Rijksweg om de geluidsbelasting op de randbebouwing te verminderen en een goede landschappelijke overgang naar het buitengebied mogelijk te maken. Is mogelijk door de “witte vlek” bij het plangebied te betrekken.
- Het Plan Verkeer(sveiligheid) & Geluid uitvoeren om:
 - Verkeersknelpunten te voorkomen.
 - Geluidsbelasting te verminderen tot < 53 dB.
(Immers, bij > 53 dB lopen de bewoners aanmerkelijke gezondheidsrisico's)
 - Fietsverbindingen veilig te maken.
- Advies Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden opvolgen en niet bouwen binnen de geurcontour van 2 OU/m3.