

Nieuwsbrief Biezenkampen 4 November 2025:

Geachte lezers,

Sinds de bijeenkomst in de Wijkern (3 september) is er behoorlijk veel interactie geweest waarover we u middels deze nieuwsbrief willen informeren.

Het verslag van deze bijeenkomst (geplaatst op onze website) is gestuurd naar de projectleider en de verschillende fractievoorzitters van de politieke partijen in Duiven.

Op basis daarvan zijn een aantal bijeenkomsten met politieke fracties geweest (Burgerbelangen, CDA, Doed) en zal er nog een bijeenkomst met lokaal alternatief plaatsvinden. Tijdens deze bijeenkomsten zijn onze zorgen toegelicht.

Daarnaast is er ook een gesprek geweest met de wethouder en de projectleider waarvan in bijlage 1 het verslag is opgenomen.

De in dat gesprek aangekondigde nieuwsbrief (opgesteld door de gemeente) is weergegeven in bijlage 2.

Ook is er een derde klankbordavond geweest waarvan het verslag wat wij gemaakt hebben in bijlage 3 is toegevoegd.

Naar aanleiding van de derde klankbordavond zijn er op 6 en 9 oktober in totaal een drietal Woo verzoeken door de stichting ingediend. Deze zijn nog bij de gemeente in behandeling. Mbt de in de wijkern benoemde 2 Woo verzoeken is de huidige status dat er bij 1 bezwaar en bij de ander beroep ingediend wat beide nog loopt.

Ook is er een eerste verkeersbijeenkomst geweest (op 8 oktober) en zijn er gedurende 2 weken tellingen uitgevoerd. Tijdens deze bijeenkomst is aangegeven dat er een verkeersgroep opgestart zal worden en ook dat er een verslag gemaakt en gedeeld zal worden. Op dit moment zijn wij nog in afwachting van dat verslag.

Op 13 november is een bijeenkomst van de stichting met de carnavalsstichting gepland. Daarnaast hebben we vernomen dat er een initiatiefvoorstel van het CDA is om af te zien van bindend advies van de gemeenteraad om via de BOPA (buitenplanse omgevingsactiviteit) de carnavalsloods te kunnen bouwen.

Als stichting ervaren wij dat als vreemd. Het initiatiefvoorstel leest voor ons alsof de raad verzocht wordt zichzelf richting de toekomst buitenspel te zetten voor deze omvangrijke buitenplanse omgevingsactiviteit.

Met vriendelijke groet,

Stichting Leefbaar Groessen Noord – Duiven Zuid

Bijlage 1:

Samenvatting gesprek stichting met wethouder en projectleider (24 september):

Geachte mevrouw Brienissen, Geachte heer Schrijner,

Hartelijk dank voor de uitnodiging aan de stichting om de zorgen rondom het project Biezenkampen te bespreken.

Hieronder onze samenvatting van dit gesprek waarbij puntsgewijs een aantal door bewoners aangegeven punten van zorg zijn besproken.

De voorbeelden van sociale media hebben we als voorbeelden toegevoegd om te verduidelijken waarom we onze geuite zorgen hebben.

Carnavalsloods:

Er is aangegeven dat er veel zorgen en onduidelijkheid is m.b.t. de laat toegevoegde loods en dat via kranten en sociale media de indruk gewekt wordt dat alles al rond is (<https://www.facebook.com/reel/1312393367157143>).

U heeft m.b.t. de loods aangegeven dat deze gebruikt wordt als zowel opslagloods als ook loods voor het bouwen van carnavalswagens waarbij de bouw met name plaats zal vinden in de periode oktober tot eind februari/begin maart. U benoemde tevens dat er geen feesten mogen en dat er geen horeca vergunning afgegeven zal worden, maar dat er natuurlijk niet te controleren is of er al dan niet enige vorm van alcohol consumptie plaats vindt. Tevens is ook bij u nog onduidelijk welke verenigingen van de loods gebruik gaan maken, maar dit kunnen ook verenigingen van buiten de gemeente zijn. Daarbij is het zo dat de exploitatie van de loods via een stichting gaat en dat ontsluiting via de Molenstraat voorzien is.

U gaf aan geen zorgen te hebben over verkeerseffecten nog over gezondheids- of stralingseffecten waarbij er besproken is dat er in de loods 14 uur per dag verbleven mag worden. In onze beleving is het te vroeg om dit te concluderen en is er wel reden tot zorg die ook op sociale media geuit wordt (<https://www.facebook.com/reel/1366565281748337>). Met betrekking tot vergunning zal dit via een BOPA procedure verlopen die nog gestart moet worden. U gaf aan dat m.b.t. de locatie er door de carnavalsstichting er een drietal locaties zijn voorgesteld die zijn onderzocht door de gemeente en waarbij Biezenkampen de enige haalbare optie was.

Informatieverstrekking:

Het punt van afwezige informatie verstrekking vanuit de gemeente naar omwonenden is besproken. Daarbij hebt u aangegeven bewust geen informatie te verstrekken om zo misverstanden te voorkomen en dat u tevens ervan uit bent gegaan dat omwonenden elkaar informeren op basis van de informatie die in de klankbordgroep gedeeld wordt en dat overige informatie openbaar is. Hierbij hebt u aangegeven deze aanname gedaan te hebben op basis van informatie van de zuidrandgroep. Wel komt er binnenkort een nieuwsbrief waarin ook het verdere procesverloop aangegeven zal worden.

Met betrekking tot de informatieverstrekking rondom wat de gemeente gedaan heeft met de petitie heeft u aangegeven dat uit de petitie niet duidelijk bleek dat er een behoefte was aan terugkoppeling, maar dat deze nu komt omdat de vraag duidelijk gesteld is.

Sociale veiligheid:

In het kader van sociale veiligheid zijn het verwachte verloop in de wijk als ook de geplande afgezonderde (uit het zicht geplaatste) parkeerplaatsen besproken. Hierbij hebt u aangegeven het probleem van verloop van inwoners niet te zien vanwege de huidige woningtekorten. M.b.t. de parkeerplaatsen heeft u benoemd dat ook elders in de gemeente er sociale problemen zijn en dat de wijksamenstelling daarin een grotere rol speelt dan het hebben van afgezonderde plekken.

In relatie tot verloop in de wijk zijn ook de kinderziektes van de modulaire woningen benoemd zoals wij die op andere plaatsen waarnemen. Daarbij hebt u aangegeven dat er nog geen bouwer geselecteerd is en dat u graag een gesprek met SmartBuilds faciliteert om hierover nader in gesprek te gaan.

Wij hebben aangegeven graag betrokken te worden en te blijven m.b.t. selectie bouwer en bouw.

Milieu en ecologie:

U heeft flora en fauna reeds onderzocht en maatregelen zijn volgens u ook reeds genomen (verplaatsen steenmarter). Stikstof en geluids-onderzoek kunnen nu pas plaatsvinden omdat er nu pas voldoende duidelijkheid is m.b.t. het plan.

Verkeer:

Aangegeven is dat het verkeersonderzoek gestart is (telonderzoek) en dat dit bewust buiten de vakantie periode gedaan is om een goed beeld te krijgen. Op 8 oktober is

hierover ook een bijeenkomst. U heeft aangegeven dat de verkeersmaatregelen onherroepelijk moeten zijn op het moment van wijziging van het omgevingsplan. M.b.t het OV heeft u aangegeven dat de provincie besluitvormend is, maar dat u uw best doet om bij de provincie het belang van ontsluiting van deze nieuwe wijk aan te geven.

Privacy en zichtvervuiling:

U heeft onze zorgen rondom de hoogbouw (5 hoog) gehoord.

Business case:

M.b.t. de financiële haalbaarheid heeft u benoemd dat de gemeente alleen over de grond gaat en dat na vaststelling van het stedenbouwkundig plan dit plan ter aanbesteding aangeboden gaat worden inclusief de beeldkwaliteit van woningen en groen.

Beschikbaarheid van de woningen voor inwoners van de gemeente:

Op dit punt heeft u aangegeven dat bijvoorbeeld bij verkoop de projectontwikkelaar verzocht kan worden dit eerst binnen de gemeente aan te bieden en dat er bij verhuur slechts beperkt te sturen is.

Bijlage 2: Nieuwsbrief Biezenkampen (1 stroom 3 oktober):

Beste heer, mevrouw,

Op 10 december 2024 heeft de gemeenteraad de [gebiedsvisie Biezenkampen](#) vastgesteld. In de visie staan de kwaliteiten die voor het hele gebied Biezenkampen belangrijk zijn. Denk aan de plek waar woningen komen, waar parkeerplaatsen en wegen komen en waterberging.

Participatieproces

Eind 2024 is er een oproep geweest aan omwonenden om zitting te nemen in de klankbordgroep. In totaal kent de klankbordgroep 20 leden. Samen met de klankbordgroep is er aan de hand van 3 bijeenkomsten toegewerkt naar een definitief stedenbouwkundig plan. Tijdens de bijeenkomsten hebben de leden input kunnen leveren op het ontwerp, vragen kunnen stellen en hun zorgen kunnen uiten. Veel input van de klankbordgroep is verwerkt in het stedenbouwkundig plan. Wij zijn blij met de input van de leden van de klankbordgroep. Ook mede namens de achterban van de bewonersgroep Zuidrand en de Stichting Leefbaar Groessen – Noord Duiven Zuid

Stedenbouwkundig plan gereed

Afgelopen maandag 29 september vond de laatste klankbordgroep voor het stedenbouwkundig plan plaats. In dit stedenbouwkundig plan staat waar, hoeveel en type woningen waar komen in de nieuwe wijk. De gemeente verwacht nu dat dit maximaal 327 woningen zullen zijn. Het stedenbouwkundig plan kunt u ook na besluitvorming vinden op www.duiven.nl/biezenkampen. Op basis van dit plan gaan we de ruimtelijke procedure starten (omgevingsplan en ruimtelijke motivatie).

Er komt een nieuw verkeersonderzoek

Wij hebben al onderzoek gedaan naar archeologie, bodem, en ecologie. Voor water, geluid, stikstof, omgevingsveiligheid, ontplofbare oorlogsresten en luchtkwaliteit worden onderzoeken uitgevoerd. Nu concreet bekend is wat het aantal woningen is en welk type woning er komt, wordt ook een nieuw verkeersonderzoek gestart.

Bijeenkomst over verkeersonderzoek op woensdag 8 oktober

Op woensdag 8 oktober 2025 informeren wij u over dit verkeersonderzoek tijdens een bijeenkomst. Tijdens deze avond geven wij een presentatie over het verkeersmodel en de alternatieven die we onderzoeken. Daarnaast willen we samen met u kijken naar hoe de verkeersafwikkeling veilig kan. Tijdens deze avond doen we de oproep om deel te nemen in een verkeerswerkgroep over het thema verkeersveiligheid.

De avond is in *De Wijkern, Eilandplein 302 in Duiven. Start: 19:30 uur.*

Planning

Hieronder leest u de globale planning. De exacte planning is nog niet bekend, maar wij houden u hiervan op de hoogte via de email.

- **Vaststelling stedenbouwkundig plan**

Het college stelt het stedenbouwkundig plan dit najaar vast. De verslagen van de klankbordgroep komen bij dit plan en dit wordt eveneens ter kennisname aan de gemeenteraad aangeboden.

- **Opstellen Omgevingsplan**

Op basis van het stedenbouwkundig plan stellen we het wijzigingsbesluit Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) op. Een wijzigingsbesluit Omgevingsplan is een juridisch document waarin staat wat er met het gebied mag gebeuren. Denk aan de hoogte van de gebouwen en waar de wegen, groen en water komen.

- **Opstellen ruimtelijke motivatie** als onderdeel van het Omgevingsplan

We maken ook een ruimtelijke motivatie. Dit is de onderbouwing waarom deze ontwikkeling daar kan plaatsvinden. De motivatie is voorzien van onderzoeken naar bodem, flora en fauna, verkeer, geluid, stikstof, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid en waterbelang.

- **Wijzigingsbesluit Omgevingsplan ter inzage**

Het wijzigingsbesluit Omgevingsplan wordt ter inzage gelegd voor zienswijzen. Vanaf dat moment kunnen inwoners zienswijzen indienen voor een periode van zes weken. De zienswijzen krijgen een gemeentelijke reactie. Er wordt indien noodzakelijk nog aanpassingen aan het plan gedaan. Vervolgens wordt het wijzigingsbesluit Omgevingsplan inclusief de zienswijzen en de beantwoording aangeboden aan de gemeenteraad om vast te stellen.

- **Omgevingsvergunning voor modulair verplaatsbare woningen ter inzage**

Voor de modulair verplaatsbare woningen wordt een Omgevingsvergunning voorbereid. Deze aanvraag Omgevingsvergunning wordt gelijktijdig met het wijzigingsbesluit Omgevingsplan ter visie gelegd. Ook hierop kunt u een reactie geven.

BOPA procedure voor de Carnaval loods

Voor het bouwen van de carnavalsloods volgen we een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA) – procedure. Er wordt een losse omgevingsvergunningsaanvraag vanuit de betrokken verenigingen ingediend voor het verplaatsen van de carnavalsloods. De planning hiervan is vooralsnog niet bekend. Los hiervan zal de carnavalsloods ook in het wijzigingsbesluit Omgevingsplan Biezenkampen komen. Gemeenten zijn verplicht om

een BOPA – procedure in het omgevingsplan te verwerken (artikel 4.17 in de Omgevingswet).

Met vriendelijke groet,

Het projectteam Biezenkampen

Bijlage 3: Verslag stichting van derde klankbordavond (30 september):

Geachte mevrouw Brienissen,

Hartelijk dank voor de klankbordavond van afgelopen maandag en de uitgebreide toelichting op de doorgevoerde veranderingen.

Om eventuele ruis te voorkomen hebben we hieronder een korte samenvatting weergegeven van in onze beleving belangrijke punten.

U hebt aangegeven gisteren bij aanvang van de klankbordavond dat het finale stedenbouwkundig plan gereed was en gepresenteerd ging worden. Dit is door ons, mede door alle opmerkingen en vragen die er nog waren als teleurstellend ervaren.

Hieronder een aantal vragen en opmerkingen vanuit de klankbordgroep gemaakt tijdens de presentatie van het stedenbouwkundig plan:

- de maximale hoogte van de bouw (5 hoog): Daarbij is door alle aanwezige klankbordleden unaniem aangegeven het oneens te zijn met deze maximale hoogte. Ook is aangegeven dat dit punt ook tijdens de vorige klankbordavond aangegeven is. De toelichting gegeven door de projectgroep van de gemeente is dat dit soort verzoeken vanuit Vivare en Rabo binnenkomt en dan besproken wordt in de projectgroep met advies van experts en dat vervolgens door de gemeente besloten is dat 5 hoog kan en passend is in het dorpse karakter. Hierbij is ook nu herhaald dat de wens tot 5 hoog vanuit Rabo SmartBuilds komt. Dat Vivare op 22 oktober 2024 schriftelijk heeft aangegeven een maximale hoogte van 3 hoog te wensen bleek bij de projectgroep onbekend.
- sociale veiligheid m.b.t. het fietspad in het bos en de parkeerplaatsen uit het zicht tussen bos en appartementen waarbij aangegeven is dat de sociale veiligheid ook de vorige keer uitvoerig en concreet is benoemd.
- de carnavalsloods waarbij er door veel klankbordgroepsleden is aangegeven dat de communicatie rondom deze loods afwezig dan wel onvoldoende is (een briefje) en er dus veel onduidelijkheid is. Daarbij is door de gemeente aangegeven dat het initiatief voor de loods en ook de nog te starten BOPA procedure m.b.t. de loods bij de carnavalsverenigingen ligt en niet bij de gemeente. Met betrekking tot de loods is door ons aangegeven dat stralingsberekeningen (welke door de gemeente nog niet gedaan

zijn) een niveau van 3 micro Tesla geven wat 7,5 x zo hoog is als de advieswaarde vanuit de overheid.

- bij de discussie rondom het onderwerp verkeersonderzoek en verkeer remmende maatregelen is aangegeven dat het nu pas tonen van de mogelijkheid om een deel van de wijk te ontsluiten via de Molenstraat ons als klankbordgroep niet in staat heeft gesteld hierover dialoog te hebben. Tevens is geobserveerd dat het besloten hebben van verkeer remmende maatregelen op het moment van het gereed hebben van het voorstel tot wijziging bestemmingsplan qua volgorde niet past bij de BOPA procedure voor de loods. Dit omdat de huidige volgorde kan betekenen dat de loods wel een vergunning krijgt en verkeersmaatregelen behoeft, maar dat het bestemmingsplan pas veel later gereed komt waardoor de benodigde verkeersmaatregelen niet tijdig uitgevoerd worden. Ook is tijdens de verkeersdiscussie verwezen naar eerder onderzoek gedaan in 2021 in het kader van het realiseren van het AZC+ waarbij het toen om een kleinschaliger project ging en het advies was dat dit verkeersmatig onwenselijk was.

- met betrekking tot groen en financiële ruimte voor het groen is aangegeven dat dit nu geen onderdeel is van het stedenbouwkundig plan. Ook is benoemd dat hoog groen belangrijk is voor het aanzicht van de hoogbouw, maar dat tevens er vanuit de hoogbouw bij bewoning verzoeken verwacht worden om eventueel hoog groen te verwijderen.

- met betrekking tot aanzicht van de woningen is ook aangegeven dat dit nog geen onderdeel is van het stedenbouwkundig plan waarbij de variatie aan foto's voor de klankbordgroep onduidelijkheid geeft wat er nu precies verwacht mag worden.

- met betrekking tot de zuidrand en de vragen rondom plaatsen hek en verbreden sloot (wat een uitdrukkelijke wens van de gehele zuidrand is) is aangegeven dat dit vanuit technisch oogpunt niet nodig is, maar dat er nog een uitgebreidere toelichting komt vanuit de gemeente met betrekking tot waarom deze vanuit de klankbordgroep opgekomen wensen niet opgenomen zijn in het plan. De gemeente lijkt hierbij voorbij te zijn gegaan aan verwacht gebruik van deze plek als honden-uitlaatplek.

- ook is er dialoog geweest met betrekking tot de beschikbaarheid van de woningen voor zoekenden binnen de gemeente. Er is door de gemeente aangegeven dat hier slechts beperkt invloed op uitgeoefend kan worden.

- milieu vrienden Duiven heeft aangegeven dat milieu studies bekeken zullen worden op eventueel nodig aanvullend onderzoek.

- er komt een nieuwsbrief waarin ook het verdere proces medegedeeld wordt en ook in het vervolg zullen er weer nieuwsbrieven zijn.

- u komt ook met een verslag van deze avond, waarbij wij als stichting verzocht zijn dit verslag ook op de website te plaatsen.

Als stichting willen wij u verzoeken de presentatie van het stedenbouwkundig plan ons ter beschikking te stellen (in PDF) zodat we ook deze op onze website kunnen plaatsen.

Met vriendelijke groet,

Roland Wientjes

Secretaris Stichting Groessen Noord - Duiven Zuid

