

Stichting Leefbaar Groessen Noord – Duiven Zuid

Informatie avond 3 September 2025

Agenda

19.30 - 20.10 Informatie verstrekking

20.10 - 20.30 Pauze

20.30 - 21.00 Uw mening

Foto's: enkele foto's zijn gemaakt door Bernadette Willemsen

Informatie verstrekking

- Het doel van de stichting
- Een tweetal lopende informatie (Woo) verzoeken betreffende Biezenkampen
- De begin dit jaar aangepaste bestuursopdracht vanuit het College betreffende Biezenkampen
- De overname van Rabo SmartBuilds en de voorziene gronduitgifte
- De klankbordavonden die tot nu toe hebben plaatsgevonden
- De huidige planning van de gemeente
- Verzoeken gedaan aan College en Raad over opvolging mbt de petitie
- De huidige beschikbare informatie betreffende het stedenbouwkundig plan

Het doel van de stichting

- Stichting Leefbaar Groessen Noord - Duiven Zuid is opgericht uit zorg voor de snel veranderende omgeving.
- De huidige plannen van de gemeente Duiven omvatten het vervangen van agrarisch gebied door een nieuwe wijk met meer dan 300 woningen.
- Deze plannen hebben verstrekkende gevolgen voor de omgeving en daarmee mogelijk ook op de leefbaarheid van zowel huidige als ook nieuwe bewoners.
- De stichting zet zich in voor een goede gezonde, veilige en leefbare buurt voor zowel huidige als nieuwe bewoners.
- Door middel van transparante communicatie en dialoog met bewoners en gemeente wil de stichting zorgvuldige besluitvorming bereiken waarbij goede leefbaarheid geborgd blijft.

- Donaties mogen:

Stichting Leefbaar Groessen Noord – Duiven Zuid

Bankrekening NL72INGB0113398417



Doel

Artikel 2

1. Het doel van de stichting is:
 - a. het bevorderen van de leefbaarheid (verkeer, verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid, veiligheid speelplekken, geluidsoverlast, stankoverlast, welstand, duurzaamheid, groene kwaliteit en dergelijke) van de in de gemeente Duiven gelegen delen Groessen Noord – Duiven Zuid;
 - b. het behartigen van de belangen van de (toekomstige) bewoners en bewonersgroepen van de genoemde delen.
2. De stichting heeft ook tot doel het verrichten van alle verdere handelingen, die met het hiervoor genoemde doel in de ruimste zin verband houden of daarvoor bevorderlijk kunnen zijn.
3. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:
 - a. het onderhouden van contact met bewoners en bewonersgroepen;
 - b. het zorgen dat de bewoners en toekomstige bewoners zich vertegenwoordigd voelen in het bestuur (zolang Biezenkampen in ontwikkeling is, informeert de stichting potentiële nieuwe bewoners (via nieuwsbrieven op de website) en stimuleert de stichting de wijk Biezenkampen tot de oprichting van een bewonersgroep en het leveren van een bestuurslid. Totdat Biezenkampen een bestuurslid levert, zal de secretaris de belangen van deze wijk behartigen);

Woo verzoeken

- Er lopen een tweetal Woo verzoeken (ingediend in aanloop naar oprichting van de stichting) waarbij de gemeente verzocht is informatie te verstrekken.
- Deze zijn gedaan omdat op de 3 informatie avonden slechts beperkt informatie verstrekt is.
- De opgevraagde informatie betreft o.a.:
 - Onderzoeksrapporten en evaluaties over haalbaarheid, milieu-effecten, risico's
 - Rapportages en evaluaties over de voortgang van het project waaronder financiële rapportages
 - Verwachte kosten en baten
 - Alle gemeentelijke stukken die betrekking hebben op het woningbouwproject Biezenkampen
 - Adviezen die gegeven zijn door de projectgroep
 - Alle schriftelijke communicatie met Rabo SmartBuilds



Woo verzoeken

- Bij het **eerste verzoek** gedaan op 16 november heeft de gemeente informatie aangereikt, maar veel minder dan wat voor een project van deze omvang verwacht mag worden.
- Hier is bezwaar tegen gemaakt op 8 en 21 februari.
- De gemeente stelt in haar verdediging dat er “zelden tijdens overleggen een verslag gemaakt werd” en dat “wanneer niet per e-mail gecommuniceerd is er mondeling gecommuniceerd is” en dat “de evaluatie van de informatieavonden mondeling heeft plaatsgevonden”.
- Omdat de gemeente nog niet tot een uitspraak is gekomen mbt dit bezwaar is er een beroep ingediend en op basis daarvan heeft de gemeente recent aangegeven te verwachten nog tot 5 september nodig te hebben om tot een besluit op dit bezwaar te komen.
- Bij het **tweede verzoek** gedaan in 11 mei heeft de gemeente na 5 verzoeken (22 mei, 5 juni, 14 juni, 3 juli en 8 juli) op 22 juli aangegeven te verwachten op 5 oktober een besluit op dit verzoek te kunnen nemen.

TIJDSLIJN WOO VERZOEK		
Woo verzoek gedaan	week 46	besluit gemeente ontvangen week 1
formeel bezwaar	week 6	reactie gehad
inhoudelijk bezwaar ivm te weinig ontvangen informatie	week 8	reactie gehad
hoorzitting	week 16	reactie gehad in week 20 met belofte gemeente binnen 4 weken sturen extra info
aanvullend verweer overige punten	week 21	week 21 reactie ontvangen
bericht naar gemeente dat er reeds 6 weken verstreken zijn	week 24	geen reactie ontvangen
oproep naar gemeente om tijdslijn en uitspraak	week 26	geen reactie ontvangen
formele in gebreke stelling	week 27	geen reactie ontvangen
beroep	week 31	gemeente heeft schriftelijk bevestigd "te laat" te zijn en te verwachten in week 36 een besluit te kunnen nemen

Aangepaste bestuursopdracht

Sinds de laatste informatie bijeenkomst is de bestuursopdracht van de gemeente rondom Biezenkampen aangepast naar aanleiding van de vaststelling van de gebiedsvisie Biezenkampen op 10 december 2024.

De bestuursopdracht was gericht op het ontwikkelen van flexwoningen.

De nieuwe bestuursopdracht combineert de ontwikkeling van flexwoningen met de ontwikkeling van de gehele wijk waarbij:

- Er een ruimtelijke procedure komt voor de ontwikkeling van de Biezenkampen (wijziging van het omgevingsplan)
- Onderzoek van de mogelijkheid om een loods te plaatsen ten behoeve van verenigingsactiviteiten
- Een communicatieplan en een opgesteld participatie plan
- De modulaire woningen als fase 1 met voorrang te realiseren
- Een integrale grondexploitatie
- Het streven naar sluitende grondexploitatie
- Een totaal stedenbouwkundig plan



Overname Rabo Smartbuilds

Per 1 juni 2025 is Rabo SmartBuilds onderdeel van BPD.

Smartbuilds was net als BPD een zelfstandige onderneming binnen Rabo, maar is deze zelfstandigheid daarmee kwijtgeraakt.

Volgens de gemeente verandert dit niets aan de situatie voor Biezenkampen, maar dit klinkt simpel.

Dit omdat, omdat BPD nooit interesse getoond heeft in het project en de voorgenomen gronduitgifte stelt dat Rabo SmartBuilds de enige geïnteresseerde partij was in relatie tot het Didamarrest.

BPD stelt in een interview dat sinds begin 2021 deze overname al een onderwerp van gesprek was, terwijl de gemeente heeft aangegeven pas formeel geïnformeerd te zijn nadat het besluit tot voorgenomen gronduitgifte en ook de verlening van de intentieverklaring waren afgerond.



Klankbord avonden

Er hebben een tweetal klankbord avonden plaatsgevonden op 10 februari 2025 en op 30 juni.

Bij de eerste avond zijn niet alle leden uitgenodigd.

Bij de tweede was er twee maal een privacy lek en is de avond verplaatst omdat stukken niet tijdig ter beschikking zijn gesteld waarbij laatste stukken uiteindelijk op 19 juni zijn verstuurd.

In eerste instantie is aangegeven dat de tweede avond de laatste zou zijn, maar nav protesten is er een derde avond gepland.

Deze was gepland op 1 september waarbij wij als stichting op 24-7 hebben verzocht deze te herplannen zodat vooraf kennis genomen kon worden van de opgevraagde en nog lopende Woo verzoeken.

De projectgroep heeft op 14-8 aangegeven niet aan dit verzoek te kunnen voldoen omdat “de klankbordgroep groep voor het stedenbouwkundig plan voor Biezenkampen is ingesteld met als doel om de kwaliteit van het stedenbouwkundig plan te verbeteren” en de Woo verzoeken daar niet aan raken,

maar heeft 1 dag later (15-8) aangegeven de datum van de derde klankbordavond te verschuiven naar 29 september omdat “nog niet alle antwoorden op vragen en opmerkingen zijn geformuleerd en er nog geen aangepast stedenbouwkundig plan getoond kan worden”.

Wij hebben als stichting toegelicht dat het niet vooraf kunnen beschikken van opgevraagde informatie betekend dat de gemeente ervoor kiest om de dialoog met onwetende omwonenden te voeren en verzocht tot heroverweging.

Op 4 juli hebben we een brief gestuurd waarin we o.a. opmerken dat er tijdens de avond zoveel mogelijke woningen getoond zijn dat het onmogelijk is voor ons om ons een goede voorstelling te kunnen maken van de toekomstige wijk.

De huidige planning van de gemeente

- Een derde klankbordgroep avond op 29 september.
- In november (nadat het stedenbouwkundig plan is afgerond) een eerste bijeenkomst van de verkeersgroep.
- Komend jaar (2026) start met fase 1 van de bouw.





Verzoeken gedaan aan College & Raad

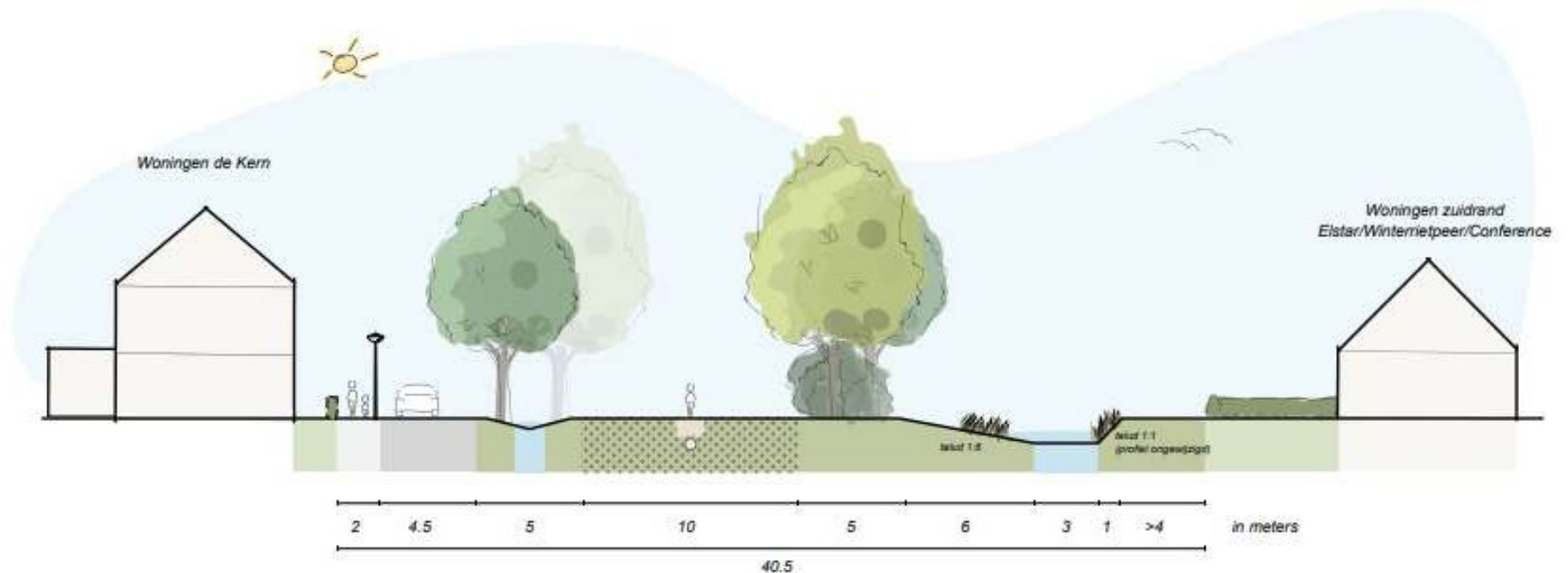
Op 3 juli is het College verzocht aan te geven welke stappen er naar aanleiding van beide overhandigde petitie's zijn genomen.

Op 12 augustus is de gemeenteraad geïnformeerd over de gang van zaken en verzocht tot stellingname mbt de gang van zaken waarbij een behoorlijk en zorgvuldig participatie proces door de gemeente belet wordt.

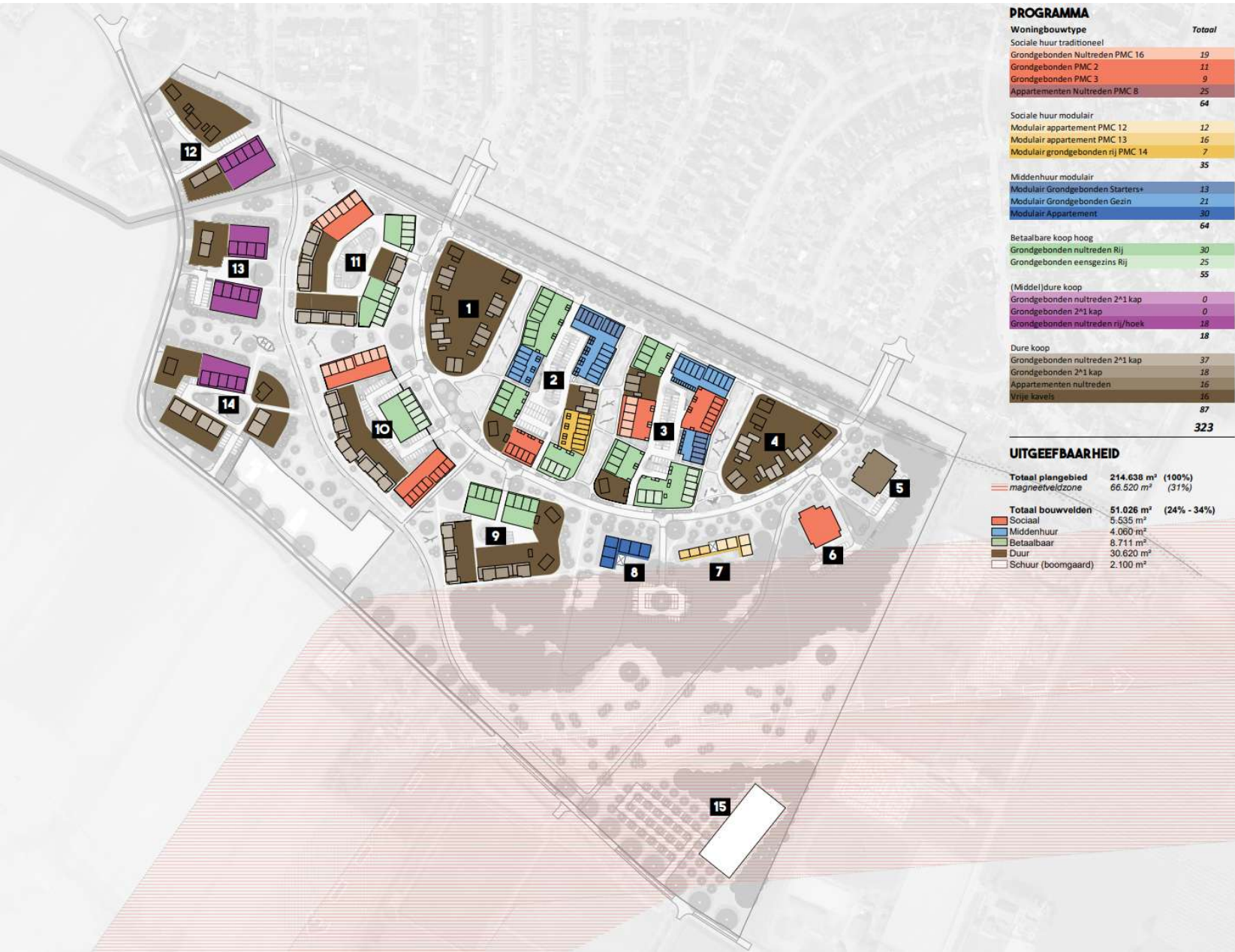
Het huidig stedenbouwkundig plan

NB: afstand is niet overal gelijk. Deze schets toont het midden van de wijk.

Noordelijke buffer



Het huidig stedenbouw-kundig plan



Waterberging



Belangrijke punten gedeeld tijdens de laatste klankbord avond

- De plannen voorzien in bouw tot 5 hoog (15 m) met daarboven nog zo'n 2 meter aan constructies op het dak.
- In totaal zijn er nu 323 woningen gepland, waarbij de 5 hoog verzocht is door Rabo om het betaalbaar te houden. (327 woningen indien rekening gehouden wordt met nog 4 vrije kavels)
- Deels zal niet worden geheid.
- In een verkeersknip is nog niet voorzien.
- Stroom zekerheid is niet te geven. Dit blijkt pas bij aanvraag na afronding van de bouw. NB: Op Candea kan de in juli 2024 geïnstalleerde koelinstallatie pas medio/eind 2027 in bedrijf genomen worden.
- De Carnavalsloods is mogelijk. Daarbij blijkt uit krantenartikelen dat deze bedoeld zou zijn voor in totaal 15 verenigingen van ook buiten de gemeente Duiven. De projectgroep zelf kon tijdens de avond niet aangeven hoe en onder welke condities de loods mogelijk gebruikt zou gaan worden.
- Mbt de Carnavalsloods is onduidelijk hoe deze en de grond gefinancierd gaat worden.

Welke punten vindt u belangrijk

- Carnavalsloods
- Verkeersafhandeling
- Privacy en zichtvervuiling
- Kwaliteit modulaire woningen
- Energie en netcongestie
- Sociale wijk veiligheid
- Milieu & ecologie
- Andere punten

PAUZE

Uw Mening

Welke punten vindt u belangrijk

www.debiezenkampenduiven.nl

- Carnavalsloods
- Verkeersafhandeling
- Privacy en zichtvervuiling
- Kwaliteit modulaire woningen
- Energie en netcongestie
- Sociale wijk veiligheid
- Milieu & ecologie
- Andere punten

- Carnavalsloods “in gebied hoogspanningslijn”:
 - Gezondheidseffecten gebruikers; aanwijzing voor mogelijke risico's bv verhoogde kans op leukemie ⇔ adviesafstand
 - Geluidsoverlast?
 - Verkeer ⇔ niet meegenomen in de verkeersstudie?
- Verkeersafhandeling
 - Studie is gedaan op basis van model wat de toekomst simuleert ipv de huidige situatie
 - Studie is gedaan zonder uit te gaan van de loods en het extra verkeer wat deze loods geeft
 - Studie is gedaan vanuit capaciteit en niet vanuit veiligheid
 - Er is geen toezegging gedaan rondom verkeersaanpassingen, maar er blijkt wel keer op keer dat financiële ruimte beperkt is.
 - Er is geen openbaar vervoer, waardoor er extra verkeer verwacht mag worden.
- Privacy en zichtvervuiling
 - Bouw tot 17 meter hoog
 - In Duiven haalt alleen het van der Valk hotel deze hoogte
 - Er is aangegeven dat er geen geld is voor hoge beplanting
- Kwaliteit modulaire woningen
 - Bestaande gerealiseerde modulaire woningen kampen met kinderziektes waaronder lekkage, uitvallende warmtepompen, etc; consequenties sociale veiligheid

- Energie en netcongestie
 - De gemeente geeft aan geen zekerheid te hebben over electra en netcongestie
 - Indien geen netcongestie, dan generatoren om bewoning mogelijk te maken?
- Sociale wijk veiligheid
 - Veel punten in de nieuwe wijk waar sociale controle gaat ontbreken, zeker bij de betaalbare woningen
 - De “wateropvang” is vrij toegankelijk
- Milieu & ecologie
 - Biezenkampen biedt nu ruimte aan veel beschermde diersoorten.
 - Stikstof berekeningen lijken nog te ontbreken
 - CO2 effect op gemeente Duiven is zeer significant tov bv bouw in het centrum, oa door ontbreken plannen openbaar vervoer
- Het proces
 - Het proces is slordig. De doelstelling schuift en communicatie & participatie.

Uw punten

- Business case
- Gevolgen voor bestaande buurt qua winkelbezoek, scholen, hangjongeren, ...
- Samenstelling nieuwe wijk qua etnische afkomst, diversiteit, ...
- Verkeersmaatregelen Eltense Straat; infrastructuur is hier niet op berekend
- Zorgen om omgevingskwaliteit bij hoogbouw / sociale huur en benieuwd hoe de gemeente dit denkt te kunnen garanderen
- Carnavalsloods overlast; is er inzicht wat daar nu gaat gebeuren en wat dat gaat betekenen
- Gebruik van de groen strook tot de sloot door bewoners; geen honden uitlaat gebied
- Beleid toewijzing woningen aan inwoners van Duiven; is dat onderdeel van gesprek?
- Is de groene strook overal op 40 meter te krijgen
- Privacy – zichtververvuiling & verkeersafhandeling
- Groen = buffer; huidig voorstel is inclusief fietspad – stoep – straat tot gevel huizen. Dit is technisch geen bufferstrook