

Gemeenteraad West Betuwe

Raadsgriffie

Deil, 4 Mei 2025

Geachte Raadsleden,

De Stichting Landschappelijke Kwaliteit en Dorps Karakter Deil Enspijk staat voor behoud van de schitterende dorpse karakters en landschappelijke kwaliteit van Deil en Enspijk en het prachtige Linge gebied tussen beide dorpen.

Al jaren wordt er gesproken over mogelijke woningbouw in Deil, iets waar zeker behoefte aan is, maar voor inwoners en andere belanghebbenden was er vooral onduidelijkheid.

We waren verheugd toen er, met massale deelname van de inwoners van Deil een kansenkaart voor Deil werd gepresenteerd, waarin naast mogelijk te onderzoeken woningbouwlocaties ook andere punten zoals voorzieningen en afwikkeling van vrachtverkeer door woonwijken werden geadresseerd als knelpunt.

Een van de beoogde locaties, in de kansenkaart locatie V genoemd, in de beleidsstukken nu Deil West west genoemd, scoorde laag op de lijst van voorkeurlocaties. Dit heeft alles te maken met de zeer decentrale ligging ten opzichte van de voorzieningen in het dorp Deil, in het buitengebied tussen Deil en Enspijk en de matige ontsluiting van deze locatie voor gemotoriseerd en langzaam verkeer. De locatie I, in de beleidsstukken nu Deil West oost genoemd, scoorde beter door de centralere ligging en mogelijkheden om dit perceel te ontsluiten.

Het College lijkt de objectieve uitkomst van de kansenkaart naast zich neer te leggen, en heeft het nu over 1 gebiedsontwikkeling Deil West. Dit verandert natuurlijk niets aan de feitelijke situatie dat er straks mogelijk op grote afstand van de voorzieningen van Deil in een hoge dichtheid wordt gebouwd. Hiervoor vraagt onze Stichting uw aandacht want dit is in strijd met de Gids Ruimtelijke Kwaliteit West Betuwe. Dit op dit moment geldende beleidsdocument stelt dat de open gebieden tussen de verschillende dorpen gerespecteerd moeten worden en dat voor Deil geldt dat de unieke structuur met open gebieden tussen de verschillende delen behouden moeten blijven. Daar past een grootschalige ontwikkeling met 350 units aan de randen van een dorp met ongeveer 1.000 huishoudens niet. Wij willen de Gemeenteraad dan ook vragen om expliciet de uitgangspunten van deze nota als rand voorwaardelijk op te nemen in een ontwikkelkader voor nieuwbouwplannen.

Een tweede aspect waar we ons als Stichting zorgen over maken is de verkeersafwikkeling.

In de kansenkaart Deil wordt de overlast van vrachtverkeer als probleem in Bulkstaat en Beemdstraat benoemt en blijkt de ontsluiting van locatie V, voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer onvoldoende. De gemeente heeft een verkeersonderzoek laten doen, maar dit beperkt zich tot ontsluiting naar de N 327. Bij een bouw van 230 woningen is er een prognose van een verkeersgeneratie van 2.000 motorvoertuigen. De Gemeente suggereert dat voor een rendabel project voor de ontwikkelaar de bouw van 325- 350 woningen noodzakelijk is, dus een generatie van 3.000 vervoersbewegingen. Doel van woningbouw is versterken van de leefbaarheid van het Dorp Deil. Veel vervoersbewegingen zullen dus naar de voorzieningen gaan in het dorp en niet naar de N327. Plangebied 5 wordt helemaal niet ontsloten en Plangebied 1 focust op ontsluiting naar de N 327. Alle toekomstige bewoners zullen dus over Beemdstraat en Benedeneindseweg naar voorzieningen moeten in Deil en kiezen in veel gevallen als ze naar de N 327 moeten voor rijden via Enspijk. Dit in beide gevallen via straten, grotendeels zonder trottoir of voorzieningen voor langzaam verkeer met een behoorlijk

hoge verkeersdichtheid en kruisend vrachtverkeer. Ook dit is in strijd met de uitgangspunten van de Gids Ruimtelijke Kwaliteit West Betuwe, tast ons mooie landschap aan en is ronduit gevaarlijk. Wij roepen de Gemeenteraad dan ook op het College te dwingen meer te doen dan het intekenen van een ruim 8 meter brede weg door een nog te ontwikkelen woonwijk. Ze zal meer maatregelen moet nemen voor het geschikt maken van Beemdstraat en Benedeneindseweg voor de te verwachten toename van langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer en daarbij de dorps kwaliteit niet verder aantasten.

Een derde aspect is de bouwdichtheid. Rond zowel locatie I als V zijn beperkingen. Er zijn spuitzones voor fruittelers die in acht moeten worden genomen, er ligt een geluidscontour van de provinciale weg, er is een, waarschijnlijk, vervuilde gemeentewerf, een molenbiotoop en er zijn archeologische beperkingen. Dit alles bij elkaar zal beperkingen opleveren voor de bebouwbaarheid en daarmee leiden tot een verdichting of stapeling van woningen die niet past bij de uitgangspunten van de Gids Ruimtelijke Kwaliteit West Betuwe ten aanzien van gewenste wijze van bebouwing.

Kortom de locaties, de verkeersafwikkeling en de mogelijk dichte bebouwing, passen niet binnen de context die de gemeente zelf heeft opgesteld. We begrijpen dat er ruimte moet zijn voor woningbouw in Deil, we begrijpen ook dat er geen makkelijke keuzes zijn, maar de kansenkaart Deil biedt echt een beter perspectief dan dat wat het college hier voor stelt.

Wat wij de Gemeenteraad willen vragen is om, om te voorkomen dat het College nu inzet op een suboptimaal plan, dat niet realistisch is gezien bovenstaande argumenten en de gepresenteerde eisen van het College en daarmee andere bouwplannen op mogelijk logischer locaties vertraagd, waarmee nieuwbouw nog langer op zich laat wachten het college te vragen :

- Alle informatie die er is beschikbare te stellen aan de Raad zodat u eigenstandig de haalbaarheid kan bepalen
- Een separate behandeling van kansenkaart 1 en 5 (oost en west) in de plannen door te voeren en niet deze kunstmatige koppeling in 1 gebied
- Eerst duidelijkheid te krijgen over ontsluiting en mogelijkheden die de provincie biedt op de N 327 voordat er tijd en energie wordt gestoken in de plannen
- Een harde garantie voor de bewoners van Deil en Enspijk te geven dat zonder ontsluiting middels een rotonde op de N 327 deze plannen niet kunnen worden ontwikkeld
- Een realistische kijk te hebben op haalbaarheid op basis van alle belemmeringen in het gebied, archeologie, molenbiotoop, vervuilde grond van een gemeentewerf, spuit zones van boomgaarden, bestemmingsplan industriegebied, geluidszone van provinciale weg en vigerend beleid, die een voor een projectontwikkelaar succesvolle uitvoering, zeker van west, in de weg zullen staan.
- De Gemeenteraad toe te zeggen dat College actief in gesprek gaat met omwonenden en andere stakeholders en dit niet alleen aan de ontwikkelaar laat.

Met vriendelijke groet,

Namens de Stichting Landschappelijke Kwaliteit en Dorps Karakter Deil Enspijk,

Hans Dussel
Secretaris