VERSLAG INLOOPBIJEENKOMST WONINGBOUW DEIL-WEST

Datum: 17 november 2025

Plaats: Dorpshuis ’t Duifhuis, Deil

Tijd: 19:00 – 21:00 uur

Aanwezigen**:**

- Medewerkers Van Daalen Bouw & Ontwikkeling, gemeente West Betuwe, woningbouwcorporatie Kleurrijk Wonen en Buro Burg Stedenbouw en Landschap
- Ongeveer 250 tot 300 inwoners en andere belangstellenden

Inleiding

Op 17 november organiseerde Van Daalen Bouw en Ontwikkeling de eerste bijeenkomst voor alle inwoners over de ontwikkeling in Deil West. Deze bijeenkomst is onderdeel van de participatie bij het maken van de stedenbouwkundige visie. De bedoeling van deze bijeenkomst was om de inwoners van Deil te informeren over de ontwikkeling. En om aandachtspunten en voorkeuren te inventariseren en vragen te beantwoorden. Zo kunnen we inspraak van het dorp effectief verwerken in het planproces.

Verslag

We hebben informatie gegeven over:

- Foto’s van de bestaande situatie en historische ontwikkeling;
- Het ontwikkelkader;
- Het proces tot nu toe;
- Planning en de te doorlopen procedure;
- Woonprogramma;
- Impressies van drie conceptscenario’s van de toekomstige situatie;
- Verkeersafwikkeling en ontsluiting van de drie scenario’s.

Positieve reacties

Veel inwoners reageerden positief op de plannen. Er waren vooral positieve reacties op het woningaanbod voor jongeren en ouderen. De jongere inwoners krijgen de mogelijkheid om zo in het eigen dorp te starten op de woningmarkt. Voor de oudere inwoners is het een mogelijkheid om door te stromen naar een passende woning. Daarnaast merkten inwoners op dat de komst van nieuwe woningen en nieuwe bewoners ook positief is voor het in-stand-houden van functies en verenigingen in het dorp. Mensen zijn ook positief over de aandacht voor groen in de nieuwbouwontwikkeling.

Zorgen

Naast positieve reacties waren er ook kritische geluiden en zorgen te horen. Meerdere inwoners uitten hun zorgen over het hoge aantal nieuwe woningen en het aantal bouwlagen. Zij maken zich zorgen over het effect hiervan op het dorp en de beeldkwaliteit van de omgeving. Ook hebben inwoners aandacht gevraagd voor de verkeerseffecten voor het dorp zelf, Enspijk en de aansluiting op de N327. Ook waren er zorgen over de verkeersveiligheid van de nieuwe ontsluitingsweg van bedrijventerrein Appelhof via de nieuwe woonwijk.

Voorkeuren voor stedenbouwkundige scenario's

De aanwezigen konden hun mening geven over de woningtypen en openbare ruimte, en over de verschillende stedenbouwkundige scenario's.

De voorkeuren waren wisselend, maar op scenario B en C is over het algemeen het meest positief gereageerd. Dit komt vooral door de hoeveelheid groen en de aandacht voor fiets- en wandelpaden in deze scenario's. In scenario B wordt het groen en de afstand tussen de bestaande en nieuwe woningen als positief gezien.

BIJLAGE REACTIES OP DE CONCEPTSCENARIO'S

Scenario A

Voordelen

- Groen/speeltuin in het midden. Parkeerplekken aan de zijkant, zover mogelijk weggestopt. Goede afscheiding tussen de huizen.
- Realistische woningen voor starters. 6 onder kap niet te veel poespas.
- 1e voorkeur voor de Deilenaren!
- De foto's in de verbeelding zijn redelijk groen. Autoluw, ruimte voor groen en fietspaden….ik hoop het.
- Klompenpad/ommetje in groene zone!
- De woonstraat spreekt qua opzet het meeste aan.
- Plan A ziet er goed uit. Maar de verkeerssituatie vraagt om problemen, dus daar moet een oplossing voor komen. Overigens is dat ook zo bij plan B en C.
- Veel groen & veel huizen is passend bij dorp & regio
- De woonstraat met groen ruimte (aan de Beemdstraat)
- Onze grote wens is het bouwen van een vrijstaande hout-skeletbouw woningen met garage of schuur op een vrije kavel. Ook een 2-onder-1-kap of hoekwoning met garage heeft onze voorkeur. Liefst met uitzicht op het oude kasteel grachtje, alwaar ik als kind gespeeld heb)
- Verkopen jullie ook bouwkavels, zodat men er zelf bijvoorbeeld een houten woning kan realiseren? Vrijstaand, 2-onder-1 kap of een hoekwoning; met garage.
- Hoe verhouden de plannen zich tot de kansenkaart??
- Huisartsenpraktijk Deil (Er is schijnbaar een stop gezet op nieuwe patiënten

Nadelen

- Vrachtverkeer dwars door het dorp heen. Hangjongeren in speeltuin. Speeltuinen genoeg.
- Auto's eerst en overal.
- Hoogbouw op de hoeken.
- Meer dan 15% groei van aantal woonplekken,t.o.v. huidige woonplekken Deil
- Achtertuin op achtertuin onwenselijk
- Zou zonde zijn als er veel ruimte wordt gegeven aan de grote kavels & huizen.
- Uiterlijk appartementen complex is minder mooi.
- Vrachtverkeer via Kruissteeg naar N-weg.
- Te dicht op de achtertuin.
- Bij de aanwonendenbijeenkomst terrein naast Bulckestein zoveel mogelijk leeg, nu ineens volgebouwd???

- Weg lost een niet bestaand probleem op. Hoeveel vrachtwagens zijn het nog? Is dit verantwoordelijk gemeente.
- Hoogbouw in een dorp? Midden in een groene zone v.d. voorzieningen.
- Veel te veel woningen op een klein gebied
- Zichtlijn Bulcesteyn; Is erfgoed!
- Beginscenario's zijn losgelaten : van 80/100 naar 365?
    - Leefbaarheid dorp en erfgoed moet bewaard blijven
- Het aantal huizen is absoluut buiten proportie voor het dorp Deil.
- De hoogbouw die her en der verspreid is wordt een onrustig beeld. Bouwhoogte max 3 bouwlagen
- Te veel woningen voor een klein dorp.
- Wonen aan de "drukke" verkeersweg lijkt me minder.
- Geen hoogbouw aan de randen! Ook plaats voor hofjes. Liefst helemaal geen hoogbouw
- Hoogbouw 3/4 laags past niet bij karakter van het dorp.
- Scenario A, B en C: 4 laags is té groot voor een dorp als Deil. Begrijp dat dat is i.v.m. lift nodig. Goed voorbeeld is de bloemenruin in G'malsen = 2 laags + lift
- Algemeen: Ongelofelijk hoe van kansenkaart met 80-100 woningen er nu een plan ligt voor bijna 400! Participatie is misbruikt om dit er door te krijgen. 400 = te veel voor de leefbaarheid en adsorptie van zoveel nieuwe bewoners
- Scenario A,B,C; (zorg)woningen hoogbouw té hoog, 2 max 3 woonlagen, ontsluiting: denk aan dat veel verkeer toch via Beemdt → Enspijk zal verlaten. Extra verkeersdrukte op de Bulk kan niet weggenomen worden. Zeker tijdens de spits kom je prov. weg niet op
- Groen genoeg, dorpspark nodig?

  Bedrijventerrein Appelhof weg ermee, hier woningen

Scenario B

Voordelen

- Meest groene variant, dus voorkeur.
- 4 woonlagen platdak ivm lift = flat
- Ongeacht welk concept/opzet het wordt, graag zo veel mogelijk woningen!
- Zo ver mogelijk van bestaande woningen weg blijven
- Groene strook tussen koff en nieuwbouw is positief. Meer natuur is wenselijk ivm ijsvogels en spechten
- Beste van de 3 plannen, maar wel veel te veel huizen
- Graag meer levenbestendige woningen
- Wel zoveel mogelijk woningen
- Mooi dat de auto’s “verborgen” zijn en veel groen tussen de clusters en de bestaande bouw :)

- Relatief groen en wandelpaden
- Groene scheding tussen bestaande bebouwing
- Goed gebruik van openbaar groen, liever plantsoen etc. dan park
- Het afzonderen van de ontsluitingsweg door de woningen van de weg af te bouwen
- Groen tussen kolff en nieuwbouw = positief
- Aan Beemdstraat bij 9/11/13 ook beplanting
- Voorkeur scenario C met de fietspaden van scenario B Ook rekening houden met vrachtverkeer dat ook de ontsluitingsweg kunnen nemen, zou nu niet mogelijk zijn ivm het maken van de draai
- Leuk aan plan B alleen de verkeersontsluiting, de hofjes die autoluw zijn spreken aan
- Op elke parking moet openbare laadpaal!
- Voorkeur voor Deilenaren eerst

Nadelen

- 400 woningen is wel erg veel ten opzichte van eerder bedacht aantal.
- Plan B, visueel ziet het er té stedelijk uit (voorbeeld foto's), past qua sfeer niet bij dorps karakter
- Voorkeur alle zorgwoningen bij elkaar in het blok en niet verdeeld
- Opstopping bij verkeersentree bulkstraat
- Ontsluitingsweg via kruissteeg, niet door de wijk
- Aantal woningen
- 3-4 laags hoogbouw past niet bij het karakter v.d. Lingedorp Deil + véél te veel woningen!
- Geen hoogbouw aan de randen; sowieso geen blokken
- Waarom zo veel woningen
- De loop van de nieuwe weg kan niet (vrachtwagens moeten in logische lijn de straat op)
- Vrachtverkeer door de woonwijk heen
- Parkeerruimte beperkt bijv. met een verjaardag, waar parkeer je dan?
- Vrachtverkeer door woonwijk: aparte weg voor maken
- Bebouwing te dicht aan kasteelterrein – hier moet meer ruimte zijn, en geven!
- Ontsluiting op de Bulkstraat niet op zo'n juiste plek (onveiliger)
- Verkeer halverwege de Bulkstraat de wijk uit, dit moet meer naar de provinciale weg
- De ontsluiting van de Vlinderhof op de Beemd, een aansluiting op het andere deel geeft meer doorstroming
- De verschillende appartementen op verschillende plekken oogt rommelig
- De clusters zijn eilandjes en maken de wijk niet één apart geheel. Het hele concept ervan vind ik somber en onpersoonlijk.
- Verkeersknooppunt ligt verder de Bulkstraat in – teveel overlast & ontstopping!

- Geen klompenpad tussen de tuinen! Uitzicht + privacy verdwijnen al
- Ontsluiting weg voor vrachtverkeer is niet naar de provinciale weg maar naar de bulkstraat
- Plaats sociale huurwoningen verder weg van bestaande bebouwing ivm bouwdichtheid en bijbehorende overlast
- Het aantal huizen is absoluut buiten proportie voor Deil
- Minder woningen, dit is een te hoog percentage tov bestaande bouw
- Dwars door een niuewe woonwijk komt een enorme weg voor vrachtwagens 60 per dag
- Hoogbouw als 'bakens'?! Graag dorpskarakter zo veel mogelijk respecteren, hoogbouw dus verstopt in de wijk. Meer dan 15% groei van aantal woonplekken
- Bij Beemdstraat aan de achterkant graag ontsluiting
- Ontsluitingsweg die halverwege Bulkstr. Uitkomt. Verkeer vanuit Frissentein in combi met deze optie niet optimaal
- Het aantal is te veel voor het dorp
- Industrieterrein niet nodig voor werkgelegenheid: woningbouw hier is beter plan
- Industrieterrein Appelhof weg ermee!

Scenario C

Voordelen

- Zorgwoningen zijn mooi in groepjes bij elkaar verdeeld
- Graag meerdere levensbestendige woningen
- Ontsluiting en indeling spreekt ons het meeste aan
- Snelle ontsluiting van de weg voor 't vrachtverkeer
- In het plan c wordt met respect omgegaan met de bestaande bebouwing o.a. door het aanleggen van groene zones
- 4 woonlagen plat dak ivm lift, levensloopbestendige woningen
- Vrijstaande huizen hebben we al genoeg
- Autoluw, eerst wandelaars & fietsers ruimte geven. Ontsluiting zoveel mogelijk richting prov. Weg. Veel groen en laagbouw aan de buitenrand. Hofjes.
- Dit plan c spreekt mij het beste aangezien de ontsluiting.
- Veel groen, leuke opzet.
- Gauw de schop in de grond. De nood is hoog. Plan loopt al jaren.
- Geen appartementen met binnentuin! Gaat niemand zitten. Levensbestendige woningen met tuintje.
- Eigen parkeerplek. Gezamenlijke plek om caravan in te pakken.
- Dat het verkeer uit de wijk aan de rand pas de bulkstraat opkomt
- Appartementencomplex met binnentuin is erg mooi/passend bij het dorp

- Variant C lijkt het meest landelijk en passend bij het dorps karakter. Wat helpt: veel ruimte voor groen, autoluwe wijken, geen hoogbouw (max 3 woonlagen)
- Spreekt mij aan: zo veel mogelijk groen & weg voor vrachtverkeer het gunstigst
- De ontsluitingsweg aan de rand v.d. wijk
- Speels! Het groen om de wijk nodigt uit tot een rondje lopen

Nadelen

- Waarom de weg voor vrachtverkeer dwars door de woonwijk. Losse weg voor vrachtverkeer. Veilig.
- Waar is het veilige fietspad
- Algemene voor alle plannen: veel te veel woningen, dorp met een waterhoofd, te autogericht: het hele dorp en Enspijk gaat het merken
- Geen plan c
- Vrachtverkeer rechtsstreeks door naar provinciale weg met een nieuwe rontonde
- Het verleggen van de sloot. Meer dan 15 % groei.
- Er moet wel een rotonde of verkeerslichten komen bij de Bulkstraat/provinciale weg. Clusters is er met 2 wijken niet meer in te voegen.
- Hoogbouw in dorp als Deil niet ok. Geen flats! Veel te veel woningen
- Groen is mooi, maar wie onderhoudt het? Dorp ziet er nu al minder uit met al dat onkruid. Nadenken over soorten bomen en struiken en onderhoud daarvan.
- Ik zie veel parkeerplaatsen. Parkeergarage onder ‘hoog’bouw idee?
- Vrachtverkeer niet door de wijk met kleine kinderen.
- Het aantal huizen is absoluut buiten proportie voor Deil
- Jammer dat alle drie de plannen een ontsluitingsweg door de nieuwe wijk hebben
- Aan de linkse kant de hoogbouw naar links onder verplaatsen, zodat kolff nog wat uitzicht hou.
- Te veel huizen. 50% bijbouw in het dorp :(
- Waarom vrachtwerk door de woonwijk? Of industrieterrein opheffen en elders plaatsen. Nieuwe kavels vrachtverkeer om de wijk plaatsen.
- Grote clusters zijn niet ‘dorps’. Niet hoger bouwen dan 2 lagen met kap!
- Vind dat de plannen te veel huurwoningen en duur koop woningen bevatten. Had verwacht meer goedkope starters en ouderen woningen.
- Oogt als veel grote huizen, zonde van ruimte & snel te duur voor starters
- De verkeersontsluiting in plan c is niet goed, komt te ‘hoog’ in de bulkstraat uit
- Voorziening hondenuitlaat?? -> mooie kans nu in te integreren :)
- A.U.B. geen hoogbouw aan de randen! Hofjes liefst ook. Groene wijk, mag Deil niet domineren.