ruimtelijke denkers
wissing

Vitaal Centrum Duiven

Datum	3 december 2021
Opdrachtgever	Gemeente Duiven
Auteur	P. Kalsbeek
Betreft	Advisering

Achtergrond van de vraag

In 2008 is door Wissing het stedenbouwkundig plan Vitaal Centrum Duiven opgesteld. Dit plan is (met 3 andere plannen) in de vorm van een referendum voorgelegd aan de inwoners van de gemeente, en met een overgrote meerderheid gekozen als voorkeursplan (78% van de stemmen). Sindsdien wordt in een intensieve samenwerking tussen de gemeente, Wissing en overige partners gewerkt aan de invulling van dit plan. De supervisie op de kwaliteit van de ontwikkeling en inrichting berust bij Wissing.



Vitaal Centrum Duiven – stedenbouwkundig plan

Onlangs is begonnen met de afronding van het Remigusplein, In juni 2021 is een initiatief van bewoners gepresenteerd om het Remigiusplein van een alternatieve afronding te voorzien. In oktober 2021 zijn enige aanpassingen aangebracht aan de plannen. De gemeente heeft vervolgens aan de supervisor verzocht om een advies uit te brengen inzake de alternatieven. In bijgaand advies worden de initiatieven en aanpassingen vanuit stedenbouwkundige kwaliteit beoordeeld.

De voorstellen
Informatie o.b.v. Factsheet 27 mei 2021 en toegezonden informatie 14-10-2021

1. Woonzorg Nederland
2. Gebruikspark
3. Functionele gebruiksruimte en park
4. Meer groen, gebruiksruimte met woningbouw

Stedenbouwkundige en architectonische criteria:

Bij de beoordeling van de ingediende alternatieven is gekeken naar de oorspronkelijke intenties van het plan Vitaal Centrum Duiven. Tevens wordt gekeken of plannen op een interessante wijze een aanvulling bieden die niet is voorzien in het stedenbouwkundig plan. Daarbij horen bijvoorbeeld onderwerpen als:

- ✓ In hoeverre wordt het dorpscentrum in functioneel-ruimtelijke en visueel-ruimtelijke wijze aantrekkelijk afgerond;
- ✓ In hoeverre worden de 'beloftes' van het referendumplan ("een uitnodigend dorpshart") ingelost;
- ✓ Stedenbouwkundig: afronding van het Remiugiusplein (massa-opbouw)
- ✓ Ruimtelijke kwaliteit (mooie straten, architectuur conform toetsingsdocument 'Spelregels Architectuur Vitaal Centrum Duiven, mei 2010)
- ✓ Geeft het initiatief in brede zin invulling aan het beoogde 'Uitnodigende dorpshart', zoals voorzien in het referendumplan.

Beoordeling

1. Woonzorg Nederland

Het initiatief van Woonzorg Nederland is in een reeks gesprekken met gemeente/supervisor tot stand gekomen. Waar een eerdere planvariant geheel voldeed aan de stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten van het plan Vitaal Centrum Duiven, wijkt het nu voorliggende plan daarvan af. Het plan Woonzorg Nederland voldoet dus gedeeltelijk aan de stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten van het plan Vitaal Centrum Duiven. De oorspronkelijk beoogde massa van het bouwblok is gereduceerd, ten gunste van de realisatie van 2 zogenaamde 'klimaatpleinen' in de openbare ruimte:

- o een pleintje in de vorm van een verbreding van de Pastoriestraat
- o uitbreiding Remigiusplein zuidzijde

Criterium afronding van het Remiugiusplein:
De uitbreiding van het Remigiusplein is een substantiële verruiming van het plein zoals dat gedacht was in het stedenbouwkundig plan vitaal centrum Duiven. In het voorstel Woonzorg Nederland is deze ruimte groen ingericht. Hoewel de maat en de inrichting van deze ruimte niet correspondeert met het stedenbouwkundig plan, is dit een denkbare variant, die kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het centrum. Dit hangt samen met een goede 'wandvorming' van het plein, een functioneel programma waarmee een wisselwerking ontstaat tussen gebouw en plein en een passende functionaliteit van het plein zelf. De toevoeging van een paviljoen halverwege de pleinruimte zorgt voor enige afrondende massa van het Remigiusplein. Dit wordt door de supervisor gezien als een noodzakelijke toevoeging om de nu gekozen ruimtelijke opzet te ondersteunen.

Criterium Ruimtelijke kwaliteit
Het pleintje aan de Pastoriestraat is een passende toevoeging aan de kwaliteit van het centrum. Hiermee wordt een (bescheiden) bijdrage geleverd aan de klimaatadaptatie. Tevens is een kleine binnentuin geprojecteerd om een hoge kwaliteit van de woon- en leefomgeving te bieden voor de bewoners van Woonzorg Nederland.
Met de openbare en private klimaatpleinen en binnentuin neemt per saldo de hoeveelheid groen toe en levert het plan een bijdrage aan de ambities op het gebied van klimaatadaptatie, terwijl tevens dat de ambities van het stedenbouwkundig plan overeind blijven. Een passende afronding van het Remigiusplein als een intiem en dorps verblijfsplein en het voorzien van de openbare ruimte van gevarieerde en aantrekkelijke centrumfuncties en kwaliteitsarchitectuur behoren tot de essenties van het plan.

Criterium 'Uitnodigende dorpshart'
Het samenspel van pleintjes en gebouw levert een goede bijdrage aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het centrum. Het plan biedt een weloverwogen programma en heeft zowel in de zin van woningbouwprogramma als buitenruimte-programma een meerwaarde aan het centrum. Gebouw en

pleinruimten zijn noodzakelijk om de bestaande ruimte-structuur in het centrum te vervolmaken en tevens een kwalitatief front te bieden tegen de achterkanten van de passage. De ingrepen wijken weliswaar af van de beoogde ruimte-structuur (Vitaal centrum Duiven), maar dragen zeker bij aan de intenties uit dat plan.

2. Park (voorheen: Gebruikspark)

In dit initiatief blijft het resterende terrein groen (zonder specificatie: in de Factsheet wordt de volgende terminologie gebruikt "*ecologisch en gebruiksruimte voor iedereen, kans voor markt, evenementen, bomen, speelruimte voor kinderen en bankjes"*). Het initiatief is in de versie van oktober 2021 iets verder verbeeld, maar de ingrediënten zijn ongewijzigd.

Criterium afronding van het Remiugiusplein:
Het initiatief draagt niet bij aan een afronding, maar laat de huidige open ruimte onbebouwd. Het beoogde intieme verblijfsplein (een dorps plein met functies en historische bebouwing rondom) komt niet tot stand. In stedenbouwkundig opzicht ontstaat een overgedimensioneerde ruimte, met prominent zicht op de 'achterkant' van de Elshofpassage. De beoogde straten als verbindingen tussen de verschillende plekken in het dorpscentrum komen te vervallen. De genoemde onderwerpen (ecologisch, bomen, speelruimte voor kinderen en bankjes) maken al onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan, op het plein, dan wel in het 'Woonpark'.

Criterium Ruimtelijke kwaliteit
De ruimtelijke kwaliteit (van de gebouwde omgeving) zal t.o.v. de huidige situatie niet toenemen, omdat er geen bebouwing wordt toegevoegd. Er zullen geen mooi plein of mooie straten ontstaan.

Criterium 'Uitnodigende dorpshart'
Grote open (overgedimensioneerde) ruimten zijn tegenstrijdig met de gedachte van een uitnodigend dorpscentrum. Dit is ook de reden waarom in het referendumplan bewust is gekozen voor een 'schaalverkleining' van de aanwezige ruimten. Een goed gedimensioneerd dorpsplein met aantrekkelijke architectuur is het hart van het dorp. Dit is ook waarom bewoners in het referendum in overgrote meerderheid kozen voor het plan Vitaal Centrum Duiven.

3. Dorpshart voor ieder1

In dit initiatief wordt de pleinruimte van het Remigiusplein flink vergroot (t.o.v. het referendum-plan). Wel wordt er woningbouw toegevoegd tegen de Elshofpassage aan. Het gebouw heeft een 'haak-vormige' plattegrond, met parkeerplaatsen op het achterterrein. Met het gebouw wordt een wand gevormd aan de zuidzijde van het Remigiusplein en het zuidelijk gedeelte van de Pastoriestraat. De resterende ruimte wordt ingericht als verblijfsruimte (de impressies laten een verhard plein zien met een bomen-grid).

Criterium afronding van het Remiugiusplein
Het initiatief draagt bij aan een afronding aan de uiterste zuidzijde van het Remigiusplein, maar laat een groot deel van de open ruimte onbebouwd. Het beoogde intieme verblijfsplein (een dorps plein met functies en historische bebouwing rondom) komt niet tot stand. De beoogde straten als verbindingen tussen de verschillende plekken in het dorpscentrum komen te vervallen.
Met dit initiatief is gezocht naar het toevoegen van woonprogramma met een ruimer plein. Hoewel de impressies er op het eerste gezicht aangenaam uitzien, maken die niet inzichtelijk dat de eigenlijke pleinruimte veel groter is dan wordt gesuggereerd. Er ontstaat een overgedimensioneerde ruimte in plaats van een uitnodigend plein dat past bij de schaal van Duiven

Criterium Ruimtelijke kwaliteit
De ruimtelijke kwaliteit moet tot stand komen door de architectuur van het gebouw en de inrichting van het plein. In tegenstelling tot het gedachtengoed van Vitaal Centrum Duiven is er geen geleidelijke opbouw van straten die naar een centrumpleintje toe leiden. Er worden geen mooie straten toegevoegd. De architectuur is niet conform het toetsingsdocument. Daarbij zal door de positionering van het parkeerterrein de huidige autovrije straat (vanaf de Kastanjelaan) een autostraat worden. Dat druist in tegen het gedachtegoed van een

overwegend autovrij (op verblijf gericht) centrumgebied. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zal daardoor onder druk komen te staan. Tenslotte is het nog onduidelijk of met de beoogde situering de functionaliteit van de Elshofpassage in tact blijft (laden/lossen).

Criterium ‘Uitnodigende dorpshart’
Grote open (overgedimensioneerde) ruimten zijn tegenstrijdig met de gedachte van een uitnodigend dorpscentrum. Dit is ook de reden waarom in het referendumplan bewust is gekozen voor een ‘schaalverkleining’ van de aanwezige ruimten. Een goed gedimensioneerd dorpsplein met aantrekkelijke architectuur is het hart van het dorp. Hoewel de suggestie wordt gewekt dat het toevoegen van bebouwing tegen de Elshofpassage vorm geeft aan het Remigiusplein is dat niet het geval.

4. Koeltepark Duuve

Dit plan ontleent enkele elementen uit de voorgaande variant, maar waarbij de bebouwing tegen de Elshofpassage is weggelaten. In de toelichting wordt de nadruk gelegd op een inrichting ten behoeve van klimaat (water en bomen, ter voorkoming hittestress). Tevens wordt aangegeven dat hiermee het centrum ‘weer 1 geheel wordt’. Wat daarmee wordt bedoeld blijft onduidelijk. De impressies tonen een overwegend lege ruimte, die met bomen en gebruiksfuncties op het plein moet worden veraangenaamd.

Criterium afronding van het Remiugiusplein:
Het initiatief draagt niet bij aan een afronding, maar laat de huidige open ruimte onbebouwd. Het in Vitaal Centrum Duiven beoogde intieme verblijfsplein (een dorps plein met functies en historische bebouwing rondom) komt niet tot stand. In stedenbouwkundig opzicht ontstaat een overgedimensioneerde ruimte, met prominent zicht op de ‘achterkant’ van de Elshofpassage. De in het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan beoogde straten als verbindingen tussen de verschillende plekken in het dorpscentrum komen te vervallen.

Criterium Ruimtelijke kwaliteit
De ruimtelijke kwaliteit (van de gebouwde omgeving) zal t.o.v. de huidige situatie niet toenemen, omdat er geen bebouwing wordt toegevoegd. De impressies willen de suggestie wekken dat een op klimaatadaptatie toegespitste inrichting iets moois kan opleveren. Op zich klopt dat en een inrichting als ‘klimaatplein’ is reeds voorzien in het stedenbouwkundig plan. Maar de over-dimensionering van het plein en het ontbreken van een goede afronding van het Remigiusplein zullen niet tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit leiden.

Criterium ‘Uitnodigende dorpshart’
Grote open (overgedimensioneerde) ruimten zijn tegenstrijdig met de gedachte van een uitnodigend dorpscentrum. Dit is ook de reden waarom in het referendumplan bewust is gekozen voor een ‘schaalverkleining’ van de aanwezige ruimten. Een goed gedimensioneerd dorpsplein met aantrekkelijke architectuur is het hart van het dorp. Dit is ook waarom bewoners in het referendum in overgrote meerderheid kozen voor het plan Vitaal Centrum Duiven. Met dit planvoorstel Koeltepark blijft ook de huidige achterkantsituatie van de passage bestaan, waardoor het ‘uitnodigende karakter’ onvoldoende uit de verf zal komen.