

Vitaal Centrum Duiven 2.0

Versie 20 mei 2021

Alternatief Plan
Vitaal Centrum Duiven 2.0





Geïnitieerd door: Monica van Hummel en Eric Klappers

Vitaal Centrum
Duiven 2.0

Inhoudsopgave

- Aanleiding
- Omgevingswet
- Uitgangspunten
- Plan C: Vitaal Centrum Duiven 2.0 – Levendig en bruisend
- Plan B: Vitaal Centrum Duiven 2.0 – Alternatief plan
- Plan B: Onderbouwing
- Lopende enquête VCD 2.0 resultaten (bijgewerkt t/m 19 mei)
- Denken vanuit de structuur visie
- Bijlage:
  - Plan A: Huidige intenties Gemeente Duiven – WOZON plan

Waarom vinden wij de inbreng van een alternatief nodig?

De aanleiding

- Woningbouw senioren direct aan een horecaplein (bron NRW)
- Ontnemen van ruimte voor activiteiten (voor ondernemers, verenigingen en feestelijkheden)
- Ontnemen van het dorpse karakter
- Ontnemen van ruimtelijk gevoel
- Risico van terrassen met minder of geen zon
- Participatie, betrekken van de burger
- Aanbod dhr. Spaargaren om met een alternatief te komen voor de gemeenteraad om mee te nemen in de besluitvorming

Gezamenlijke beeldvorming is essentiële fase

Omgevingswet – meer dan een wet

- 1.A.1 doel schept verplichting.
- Omgevingswet is uitgesteld naar 2022. De geest van de wet echter niet.

Jaarstukken Duiven 2019 - Jaarverslag - Programmaverantwoording

1.A.1	Stimuleren van actief burgerschap
Doel	Ophalen wat er in de samenleving speelt en het verder brengen van ideeen, initiatieven en behoeften.
Toelichting	Wij gaan nog meer ruimte bieden aan initiatieven vanuit de samenleving. We faciliteren en stimuleren dit. Het gaat vooral om het aanjagen/laten opbloeien van nieuwe initiatieven en een bijdrage te leveren aan bestaande initiatieven. In 2017 is de dialoog

- Zelfs raadsleden blijken niet op hoogte van plannen (en onderbouwing), evenals veel ondernemers

Wat wij nog meer willen doen:

✓ De omgevingswet inzetten om bestemmingsplannen met meer flexibiliteit te benaderen. Geen starre handhaving van de regels, maar het zoeken naar haalbare oplossingen door samenwerking tussen alle directe betrokkenen.

- Initiatief tot tijdige en blijvende participatie van de burger mag van een gemeente worden verwacht.
- Gezamenlijke beeldvorming is essentieel, zeker bij een vitaal centrumplan welk burgers breed raakt.
- Met de kennis van nu had het plan anno 2021 er anders uitgezien. Er zijn door de jaren al veel mutaties doorgevoerd. Hoe valide is het BP nog?
- De wereld is veranderd, Duiven verandert mee.

De Omgevingswet biedt veel ruimte om gemeentelijke processen rondom ruimtelijke kwaliteit zo optimaal mogelijk in te richten. En om de dialoog met de burger op een inspirerende wijze te kunnen voeren. Door in een vroeg stadium, in gezamenlijkheid met de Welstandscommissie en alle betrokkenen, de piketpalen te slaan voor ruimtelijke initiatieven, kunnen de planvormingsprocessen waarschijnlijk efficiënter worden ingericht.

Vitaal Centrum Duiven 2.0

Wat ligt aan de visie van het VCD 2.0 plan ten grondslag?

Uitgangspunten

Fase IV in Referendum VCD 23 april 2008

Anton Pieck plaatje



Bestemmingsplan 2011

5.1.1 De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. …….

m. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein moet worden gerealiseerd;

n. evenementen;

BRO adviseert voor toekomstbestendig centrum

2011 Rapport

Tabel: Sterkte/zwakteanalyse Duiven-centrum thema 'economie'

Subthema	Sterktes	Zwaktes
Horeca	- veel van de Duivense horecazaken zijn in het centrum gevestigd	- er is geen avondhoreca - horecafunctie ontbreekt
Wonen		- huidig centrum heeft geen goede balans: wel winkels, maar te weinig woningen (functioneel en als eis voor leefbaarheid, duurzaamheid, sociale controle, draagvlak)

Jaarstukken_Duiven_2019inclverklaring.pdf

In onderstaande tabel staan de woningaantallen weergegeven die de komende j staan in de *gemeentelijke* grondexploitaties. Het betreft het jaartal van de verwa waarvan is aangenomen dat deze samenvalt met de start van de bouw van de w nieuwe woningbehoefte zoals in de bovenstaande paragraaf is nog niet opgenor onderstaande tabel.

Tabel planning kaveluitgifte woningbouw gemeentelijke grondexploitatie

Complex/locatie	Totaal	2020	2021	2022	2023	
Ploen-Zuid	1		1			
VCD fase 4	27					27
VCD woonpark	46					
Totaal	81	1	2	1	28	

In aantallen woningen

Kunst en cultuur

Duiven is gezegend met een rijk cultuurleven, o.a. gedragen door de lokale kerken en schutterijen. Een en ander komt o.a. tot uiting in processies, schuttersfeesten en kermissen. De schutterijen hebben eigen muziekkorpsen en verzorgen muzieklessen. Uitvoerende (klein)kunst heeft een plek in de Ogtent.

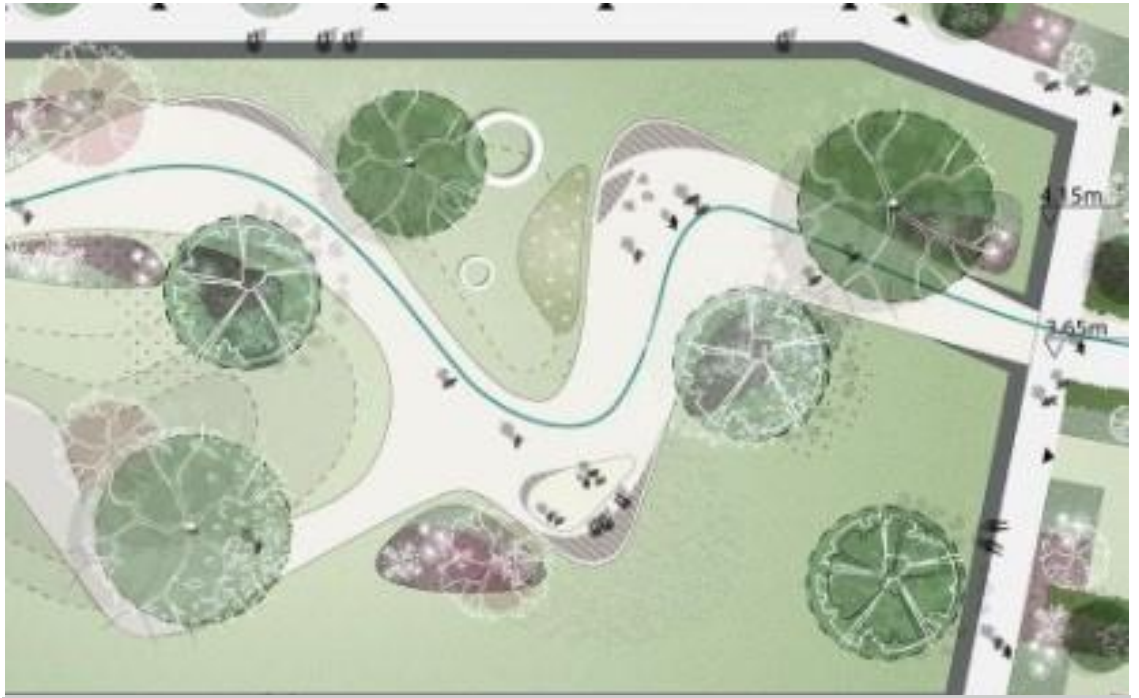
Groen heeft waarde

Groen is Belangrijk Plan C

1. Steen geeft geen verkoeling
2. Gezondheid en welzijn
3. Betere sociale cohesie
4. Groen trekt bedrijven



Praktijk Voorbeeld



Rapport WUR

Dit is het dus niet …



5. Een groen centrum voor iedereen

“Groene binnen patio alleen voor 40 appartementen en niet voor de rest van de inwoners van Duiven, Groessen of Loo”

Vitaal Centrum Duiven 2.0

Een andere zienswijze

Vitaal Centrum 2.0 - plan B



Voorgestelde schets:

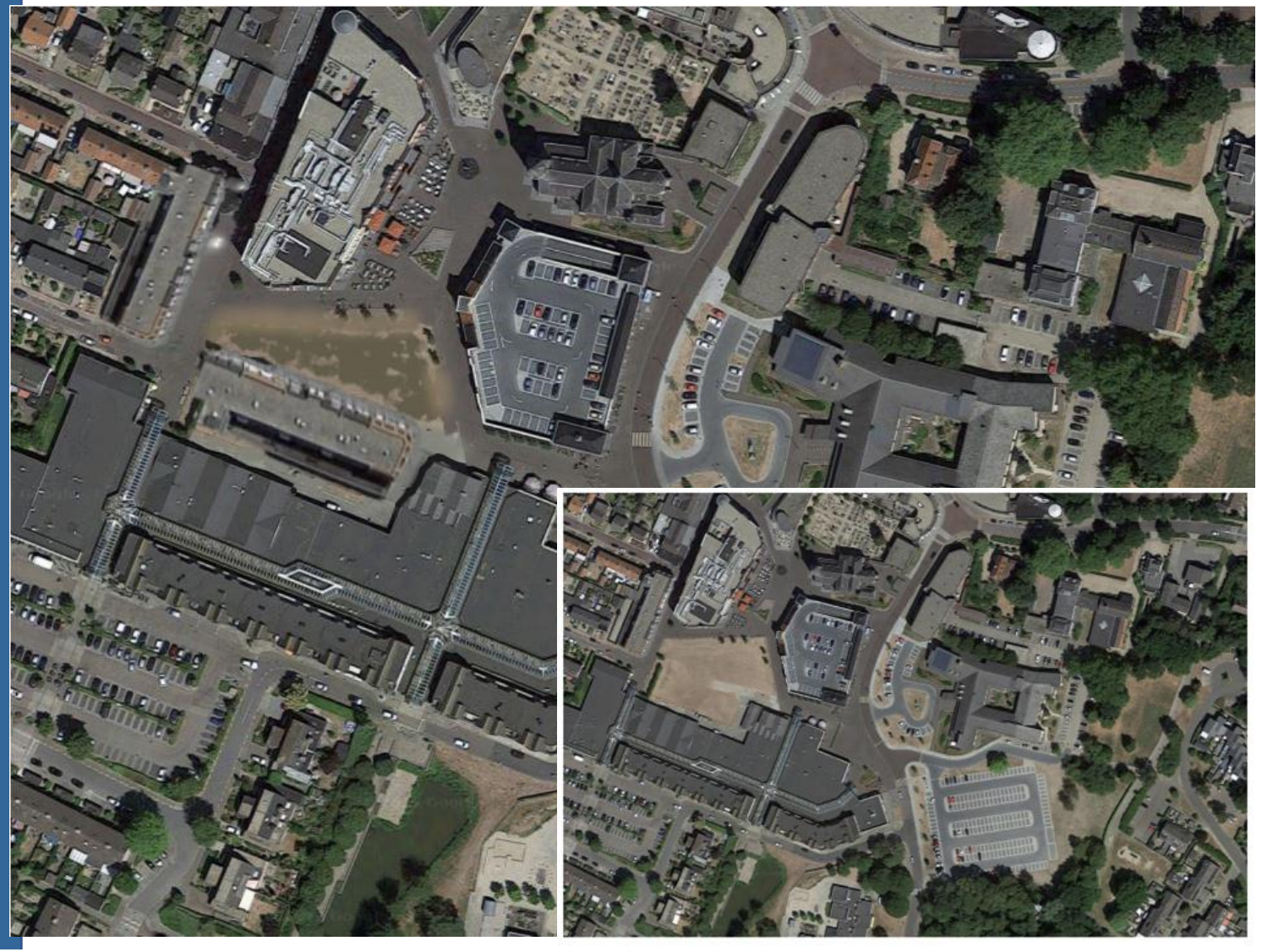
- 16-22 woningen (GO 60-70) voor iedereen die in een bruisend centrum willen wonen
- op basis van 3 woonlagen
- Het ontmoetingscentrum is de OGtent
- Multifunctionele zone en klimaatbestendig parkje
- Ruimtelijk en versterkt groen en plein beleving
- Horeca op ruime (VNG) richtafstand bewoning
- Beperken (geluids) overlast en meer zonlicht

Note:
Dit is voor de beeldvorming. Geen exacte intekening.

Vitaal Centrum Duiven 2.0

Een andere zienswijze

VCD 2.0 plan B – fase IV



Vitaal Centrum Duiven 15 april 2021

Bovenaanzicht:

- Afsluitbare berging en parkeermogelijkheid aan achterzijde
- Ruimte voor evenementen en ontspanning
- Verbinding Liemersplein evenementen terrein met Remigiusplein

Note:
Dit is voor de beeldvorming. Geen exacte intekening.

Vitaal Centrum Duiven 2.0

Een andere zienswijze

Vitaal Centrum 2.0 - plan B



Alternatieve schetsen:

- Geschat 22-28 woningen
- Incl. studio's jongeren 50 GO (betaalbare huur)
- Berging en parkeren aan achterzijde of verdiept
- U-vorm is een klankkast
- Interessant voor aantal woningen is op locatie 'beautysalon' bouwen ★
- Daarna is plein ook écht rondom af

Note:
Dit is voor de beeldvorming. Geen exacte intekening.

Vitaal Centrum Duiven 2.0

Houden wat je hebt en op het fundament doorbouwen

Bronnen:
-NRW
-WUR
-BRO 2018
-DELVA
-VNG
-Ondernemers centrum
-MKB Duiven
-Omwonenden
-Enquête

Vitaal Centrum Duiven 2.0

Maak de huidige situatie toekomstgericht







*Bron: **DELVA** Landscape Architecture / Urbanism uit Amsterdam*

VCD 2.0 sfeer impressie – plan B

Geïntegreerd beeld van bestaand en VCD 2.0 plan B

Samengesteld met behulp van:
-Sociaal geograaf
-Landschap architect
-RO deskundige

<u>Note:</u>
Deze schets en de bouwstijl is alleen voor de beeldvorming.



Vitaal Centrum Duiven 2.0

Onderbouwing VCD 2.0 plan B

- VCD 2.0 plan voldoet aan plein dat rondom af is met groen en houdt rekening met eigen ruimte voor parkeren, vereisten voor bevoorrading en bereikbaarheid OGtent.
- Risico van geluidsoverlast en gevolgen wordt zo gemitigeerd.
- Groei van (avond) horeca functie centrum (BRO onderzoek 2011), ruimte voor evenementen en verbinding Liemersplein evenementen terrein met Remigiusplein.
- Aantal inwoners in Duiven stijgt. Een interessant centrum is belangrijk, o.a. om onze jongvolwassenen te blijven binden aan Duiven.
- Positief effect op ITZA normering verkoop horeca-lint met bewoning op grotere afstand.
- Realiseren van minder woningen in centrum is kostenneutraal mogelijk door vrijgekomen ruimte IKC plan (6000m2 ipv. 2700m2).
- Groen heeft positief effect op sociale cohesie, waarde en vestigingsklimaat centrum.

Enquête
VCD 2.0

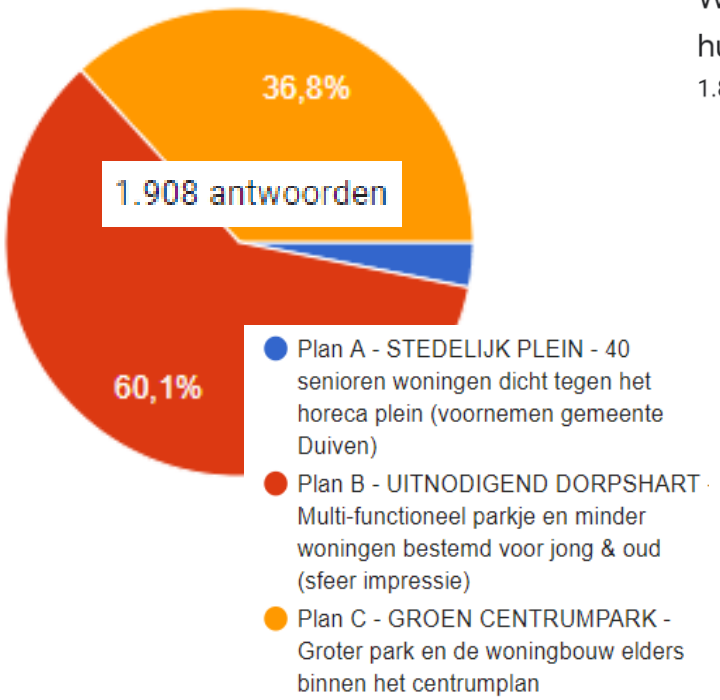
Resultaten t/m
19 mei 2021

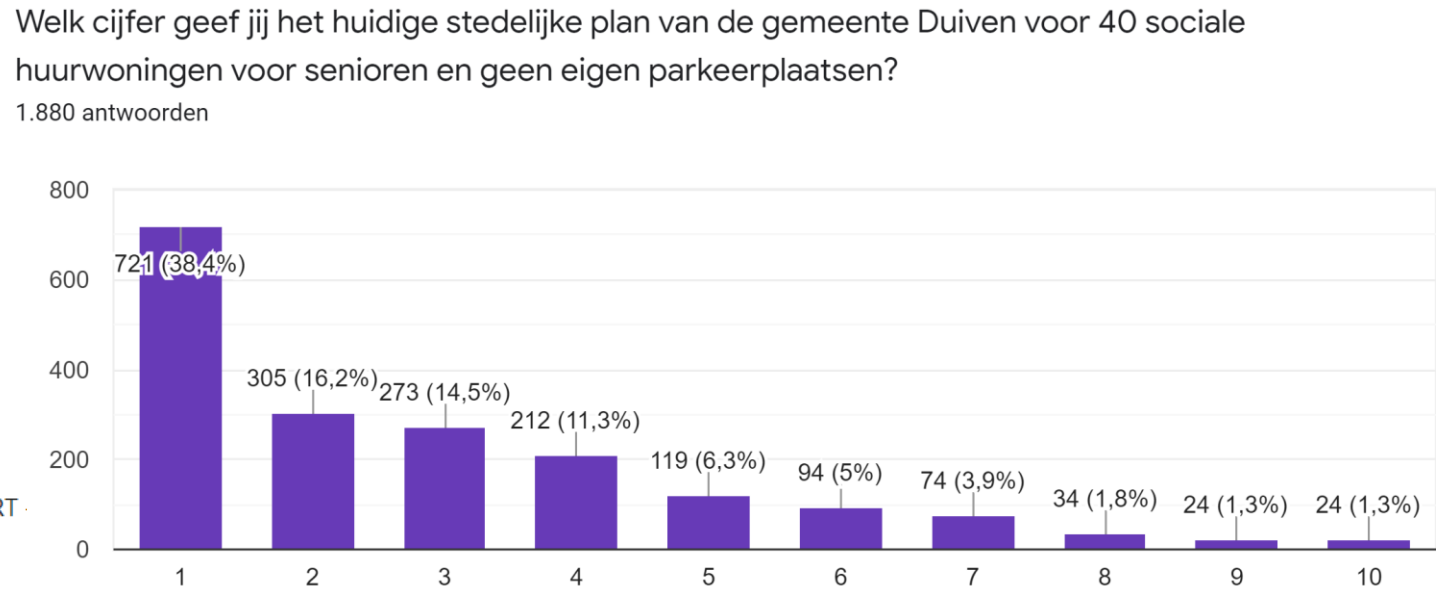
Voor welk plan kiest u?











Vitaal Centrum
Duiven 2.0

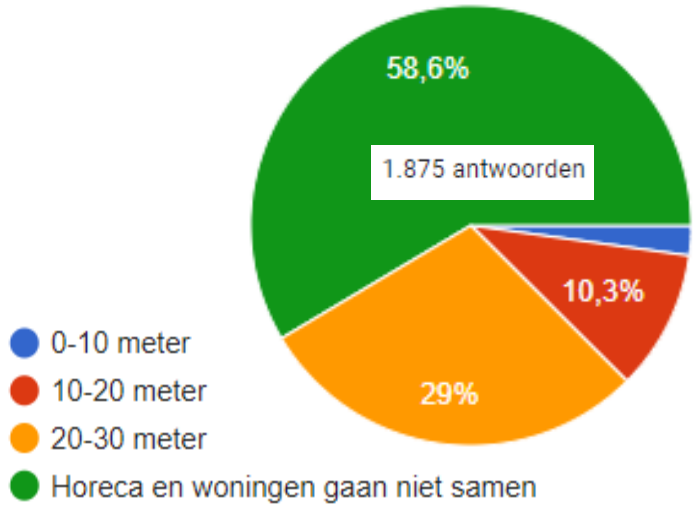
87%-73% van de respondenten

- ❑ Doet boodschappen
- ❑ Winkelt lokaal
- ❑ Bezoekt terrassen, cafés en
- ❑ Gaat naar festiviteiten in het dorpshart

Vitaal Centrum Duiven 2.0

Betrouwbare informatie uit enquête / petitie

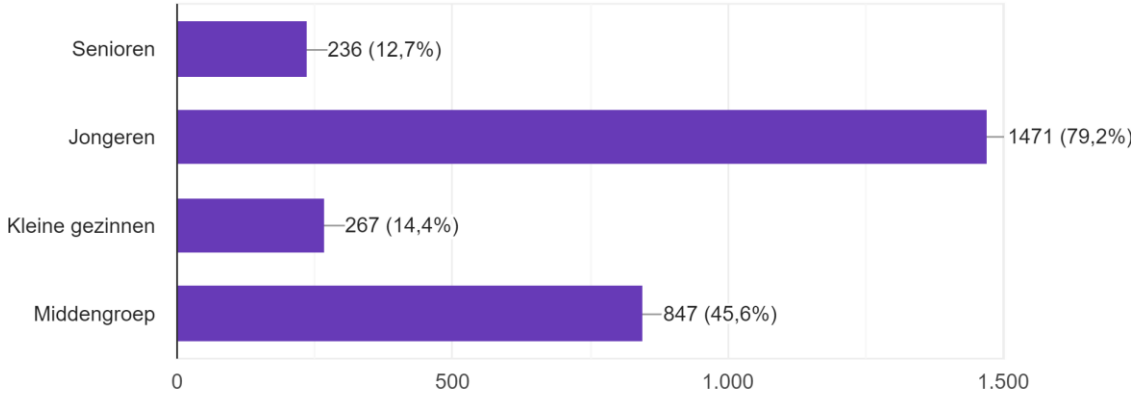
Hoe dicht mogen woningen tegen het horeca plein aan gebouwd worden wat jou betreft?



a. Voldoende ruimte voor kleine evenementen vanuit de horeca, ondernemers en verenigingen	85%
b. Terrassen op het zuiden en zoveel mogelijk in de zon	82%
c. Meer groen en bomen in gehele centrum, zoals in de tekeningen van referendum 2008	58%
d. Een parkje met speelmogelijkheden voor kinderen	55%
e. Evenementen lint vanaf Horeca plein naar Liemers Plein (grote parkeerplaats), bijvoorbeeld met de kermis of braderie	45%
f. Open zicht op huidige winkelstraten, horeca plein en terrassen	39%
g. Een parkje met sporttoestellen die bewegen bevorderen	17%

Wanneer de gemeente Duiven besluit dat sociale woningbouw op het 'grasveldje' door gaat, welke bewoners passen dan bij een horeca centrum? (meerdere keuzes mogelijk)

1.858 antwoorden



Denken vanuit gehele centrum structuur visie

- Realiseer het WOZON-plan niet (=plan C) of in mindere mate (=plan B) in het vitale centrum maar neem het op in het woonpark en ruimte op ‘oude’ IKC terrein.

- WOZON bouwt ook op het woonpark, werd op 15 april aangegeven. Zijn de plannen bij te stellen zoals in bovenstaande punt, zodat:

  “beperkter aantal woningen in fase IV voor een gemengde doelgroep, die in een bruisend centrum willen wonen en bij voorkeur bekend zijn met de Duuvense dorpscultuur? (jong, senior, 55-, minder validen)”

- Advies: Zorgbehoevende Senioren in centrum met huiskamer passen beter bij het woonpark en op IKC terrein, ofwel rondom het centrum (lees social media feedback).

- Advies: Bouw nieuwe IKC zo dat in toekomst bij terugloop basisschool leerlingen het pand geconverteerd kan worden naar een woontoren.

BIJLAGEN

i. Plan A – huidige intenties Gemeente - zoals voor het eerst openbaar gepresenteerd door gemeente op de thema avond van 15 april 2021

ii. Reacties op huidige intenties Gemeente Duiven

iii. Voortschrijdend inzicht is juist nu nodig

Vitaal Centrum Duiven 2.0

Even ter herinnering Plan A

Huidige intenties Gemeente





Huidige intekening:

- 40 senioren woningen
- Met eigen zorg en ontmoetingscentrum
- Variërend van 2,5 tot 3,5 ‘woon’laag
- Tot max. 15m
- Eigen afsluitbare privé binnenpatio
- Een woonwijk in het centrum dorpshart
- Tegen het horecaplein
- (Geluids)overlast
- Vermindert zonlicht op plein
- Groene zone en terras vernauwt de toegang

Vitaal Centrum Duiven 2.0

Plan A

Reacties op intentie Gemeente



- Een woonwijk in het centrum dorpshart
- Groene zones en nieuwe terrassen vernauwt de toegang. Alles tussen hoge muren.
- Financiële grondslag maar *geen maatschappelijk draagvlag* en *niet toekomst gericht*



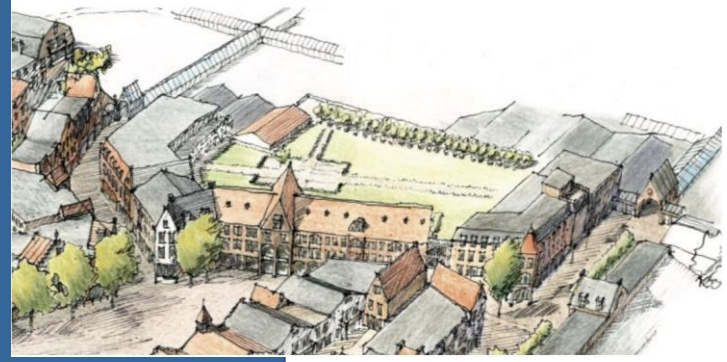
- Wonen tegen het horecaplein aan
- (Geluids)overlast, nu al regelmatig klachten
- Vermindert zonlicht op terrassen
- Draagt *niet bij aan groen beleving*

Vitaal Centrum Duiven 2.0

Plannen zijn om bij te stellen

Voortschrijdend inzicht is juist nú nodig!

- Met de kennis van nu had het originele 2008 plan anno 2021 er anders uitgezien. De wereld is veranderd, Duiven is veranderd.
- Verander plannen mee met de tijd nu het nog kan!





Vitaal Centrum Duiven 2.0