

Resultaat Participatie

Vitaal Centrum Duiven Fase 4

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. PROCES	4
3. PLANBESCHRIJVINGEN	6
CRITERIA VOOR PLANBESCHRIJVINGEN	6
1. “APPARTEMENTEN VOOR 55-PLUS MET GROEN PARK”, WOONZORG NEDERLAND.....	8
2. “EEN GROEN GEBRUIKSPARK”, MARJOLEINE SNAAS.....	17
3. “EEN DUVENS DORPSHART VOOR IEDEREEN”, ERIC KLAPPERS.....	32
4. “KOELTEPARK DUUVE”, MONICA VAN HUMMEL.....	41
BIJLAGEN	47
OPBRENGST INLOOPAVOND 4 OKTOBER	48
AANVULLENDE IMPRESSIES PER PLAN	58
VERSLAGEN PARTICIPATIEBIJEENKOMSTEN	58
COLLEGEVOORSTELLEN	58

1. Inleiding

Tijdens de speakers corner op 9 maart 2021 en de thema-avond van 15 april 2021 werd fase 4 van het centrumplan Vitaal Centrum Duiven behandeld met het schetsontwerp van Woonzorg Nederland. Er werd door inwoners gevraagd of er inbreng van alternatieve plannen mogelijk is en deze mogelijkheid is geboden.

De afgelopen periode zijn door drie verschillende initiatiefnemers alternatieve plannen onder de aandacht gebracht voor de invulling van de laatste fase van het centrale deel van het centrum, fase 4. Het college heeft hierop besloten tot een tussenstep in het proces. Met deze tussenstep wordt beoogd de alternatieve plannen te kunnen meewegen in de besluitvorming over de invulling van fase 4, door college en gemeenteraad.

De afgelopen maanden is gewerkt aan deze participatiestap. In dit document worden de stappen in het proces beschreven, en ook het resultaat: vier planbeschrijvingen met schetsontwerpen en kwalitatieve beschrijvingen van een aantal gezamenlijk vastgestelde criteria.



Figuur 1. Totaalplan 2015 met plangebied fase IV in groene cirkel

2. Proces

Deze participatie is begonnen met gesprekken met wethouder Spaargaren, de drie bewoners en ambtelijke ondersteuning.

- In het eerste gesprek van 27 mei werd de bewoners gevraagd het toegestuurde plan toe te lichten. Op basis van dit gesprek en de door de initiatiefnemers aangereikte stukken zijn de 3 initiatieven en het voorstel van Woonzorg Nederland beknopt samengevat in woord en beeld. Daarmee zijn kort en bondig factsheets gemaakt om de 4 alternatieven op gelijkwaardige manier te kunnen beschrijven (zie verslagen in de Bijlagen).
- In het tweede gesprek op 3 juni was voor de initiatiefnemers de ruimte om te reageren op de samenvatting van hun alternatieve plan. Gelet op het korte tijdsbestek tussen het aanreiken van de stukken en het overleg, waren de initiatiefnemers niet in de gelegenheid tijdens het overleg inhoudelijk op deze stukken te reageren. Aan de hand van deze twee gesprekken is gezamenlijk de conclusie getrokken dat er meer tijd nodig is voor een verdiepingsslag, om zo een resultaat aan college en raad te kunnen voorleggen waarbij een goed geïnformeerd besluit genomen kan worden. Dat is akkoord bevonden door het college.

Nu de agendacommissie heeft uitgesproken dat het raadsvoorstel Vitaal Centrum in twee ronden zal worden behandeld, is besluitvorming door de gemeenteraad voor de zomer niet langer aan de orde. Daarmee vervalt ook de noodzaak om voor het zomerreces een raadsvoorstel in procedure te brengen.

- Tijdens de bijeenkomst op 17 juni is besproken hoe het vervolgproces er uit gaat zien. Ten aanzien van de overleggen wordt er besloten het proces te vervolgen met behulp van een onafhankelijke procesbegeleider. Deze procesbegeleider zal zorgen dat alle deelnemers hun verhaal kunnen doen, en zal goed doorvragen waar nodig.
Om de inhoudelijke verdieping goed te kunnen maken, is de initiatiefnemers een budget geboden om een schetsontwerp te laten maken van hun ruimtelijke plan.

De hierop volgende bijeenkomsten vinden plaats met procesbegeleider en zonder wethouder Spaargaren, om als lid van het college afstand te nemen van de inhoud.

- Op 7 juli is de laatste bijeenkomst voor de zomervakantie, deze bijeenkomst wordt begeleid door de procesbegeleider.
- Woonzorg Nederland sluit op 1 september voor het eerst aan bij de bijeenkomst in Duiven. Alle vier de plannen worden gepresenteerd aan de hand van de schetsontwerpen. Na deze bijeenkomst bereiden alle deelnemers een beschrijving van hun eigen plan voor aan de hand van 8 criteria (zie 3. Planbeschrijvingen).
- Op 21 september worden alle planbeschrijvingen in de groep doorgenomen en waar nodig aangepast.
- Op 4 oktober vindt er een inloopavond plaats waar de vier schetsontwerpen en planbeschrijvingen worden gepresenteerd. De informatie die uit deze avond is opgehaald is bijgevoegd als bijlage.

- Op 20 oktober vindt er een afsluitende bijeenkomst plaats waarin het proces tot aan het raadsbesluit wordt besproken.

De opdracht van het college was om, door middel van de verdiepingsslag in dit participatieproces, te komen tot vier uitgewerkte planbeschrijvingen. Zoals beschreven in het collegevoorstel (zie bijlagen): *“Middels een zorgvuldig proces de verschillende varianten voor fase 4 in beeld brengen voor besluitvorming door uw college en vervolgens de gemeenteraad.”*

In het volgende hoofdstuk worden deze vier plannen gepresenteerd.

3. Planbeschrijvingen

In de planbeschrijving wordt een kernachtige beeldende weergave gemaakt van het plan, met een begeleidende tekst waarin het plan kwalitatief beschreven wordt. De vier plannen worden beschreven aan de hand van een aantal criteria. Op deze manier worden de vier plannen op een gelijkwaardige manier weergegeven. De 8 criteria zijn in het participatieproces besproken, aangepast en aangevuld.

Criteria voor planbeschrijvingen

De vier alternatieven worden aan de hand van 8 criteria beschreven. Dit wordt zoveel mogelijk op een feitelijke manier beschreven, waardoor geen weging wordt meegegeven aan de criteria in de presentatie van de plannen aan het college.

1. Dorpse structuur
 - Fase IV maakt het centrum af: “een uitnodigend dorpshart”
 - In het eerste criterium beschrijven we hoe de ontwerpen het ‘centrum afronden’
 - Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Ruimtelijk gevoel;
 - Mooie straten;
 - Plein ‘afmaken’;
 - Uitnodigend dorpshart.
2. Gebruikscomfort Remigiusplein
 - Fase IV is de laatste gevel aan het plein.
 - Hier beschrijven we de impact van de ontwerpen op het gebruikscomfort van het plein.
 - Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Bezonning/ schaduw en sfeer;
 - Impact op terrassen/ horeca;
 - Mogelijkheden evenementen
3. Groen en duurzaam
 - In het derde criterium beschrijven we in hoeverre de ontwerpen bijdragen aan het groen en de duurzaamheid van het centrum.
 - Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Karakter van het groen;
 - Gebruiksgemak van het groen;
 - Duurzaamheid gebouw;
 - Klimaatadaptatie.
4. Gebouw en wonen
 - In het vierde criterium beschrijven we de kwaliteit van de bebouwing in fase IV zelf.
 - Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Programma van de nieuwbouw (o.a. wonen/horeca/anders);
 - Woonkwaliteit;
 - Kwaliteit eventueel binnenplein;
 - Aansluiting op de Passage, tussenruimtes.

5. Maakbaarheid en planning
 - In het vijfde criterium beschrijven we de mogelijkheden om de ontwerpen te realiseren.
 - Daarbij is aandacht voor de volgende aspecten:
 - Afzetbaarheid;
 - Vergunbaarheid;
 - Planning.
6. Financiën
 - Hier beschrijven we wat het financiële effect van de plannen is.
7. Draagvlak in Duiven
 - Het draagvlak onder de bewoners van Duiven wordt gepeild door middel van een bewonersavond.
8. Extra criterium
 - Dit criterium is vrij in te vullen met iets wat nog relevant is om mee te geven aan de raad wat nog niet beschreven is door de 7 voorgaande criteria.

1. “Appartementen voor 55-plus met groen park”, Woonzorg Nederland

Vitaal Centrum fase IV

Aan: College van B&W van de gemeente Duiven
Van: Woonzorg Nederland
Betreft: Plan voor Vitaal Centrum fase IV
Datum: 26-10-2021

In eerste instantie heeft Woonzorg Nederland een plan gemaakt voor Vitaal Centrum fase IV op basis van het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan. Naar aanleiding van gevoerde gesprekken in het kader van de participatie heeft Woonzorg Nederland haar plannen bijgesteld. Van het aangepaste plan is in het onderstaande document, op basis van een aantal vaste criteria, het plan van Woonzorg Nederland beschreven. Het betreft hier een schetsplan dat nog nader uitgewerkt dient te worden en waarbij wensen vanuit de omgeving, indien haalbaar, kunnen worden ingepast.

Het voorliggende plan gaat uit van een gevelwand voor de Elshofpassage, die de afronding van het plein verzorgt. In het plan is aansluitend aan het huidige dorpsplein een groen zone toegevoegd zodat daarmee de gebruiksmogelijkheden van het dorpsplein worden vergroot. In het plan zijn circa 35 sociale huurwoningen voor senioren opgenomen met een gemeenschappelijke ruimte. Er is een zorgvuldige overgang van dorpsplein naar groen park ontworpen d.m.v. een paviljoen. Het markante paviljoen, met een nader te bepalen gebruiksfunctie, beëindigt enerzijds het dorpsplein en vormt anderzijds een mooie, transparante overgang naar het groene park.





Dorpse structuur

- Fase IV zal het centrum af maken en zorgen voor “Een uitnodigend dorpshart”.
- Het plan van Weusten Liedenbaum architecten zorgt voor aansluiting op de stedenbouwkundige structuur met een afwisseling in openbare ruimtes; winkelstraatjes, dorpsplein en groen park.
- In deze plannen is een groen park aansluitend aan het bestaande plein toegevoegd.
- Er is een zorgvuldige overgang van dorpsplein naar groen park ontworpen d.m.v. een paviljoen. Het markante paviljoen, met een nader te bepalen gebruiksfunctie, beëindigd enerzijds het dorpsplein en vormt anderzijds een mooie, transparante overgang naar het groene park.
- De maat en schaal van plein, hof en straten zullen dorps aanvoelen en zullen daarom niet te groot worden.
- Het dorpsplein en het groene park zullen geschikt zijn voor diverse activiteiten en evenementen.

Gebruikscomfort Remigiusplein

- Door de toevoeging van het park worden de gebruiksmogelijkheden van het Remigiusplein vergroot.
- Het paviljoen op de overgang van plein naar hof kan een echte eyecatcher worden en kan mede identiteit verlenen aan deze plek.
- De opzet van dit plan zorgt voor een goede bezonning van de nieuwe woningen en het Remigiusplein.
- De bebouwing langs de Pastoriestraat en de Elshofstraat ligt 4 meter achter de oorspronkelijke rooilijn. Deze zone wordt groen ingevuld.
- De appartementen zijn dusdanig ingedeeld dat geluidsgevoelige ruimtes, zoals de slaapkamers, zo veel als mogelijk niet aan de buitenzijde van het gebouw, maar aan het geluidsluwe binnenhof gesitueerd zijn.
- Op de begane grond langs de Pastoriestraat en de Elshofstraat zijn de terrassen eveneens in het geluidsluwe binnenhof gelegen.



Positie 3 Zicht vanaf achterzijde Lidl

Groen en duurzaam

- Het park wordt ingericht met gevarieerd en weelderig groen met voldoende verblijfskwaliteit en gebruiksmogelijkheden voor kinderen om te spelen, om te zitten en te ontmoeten en natuurlijk ook voor vogels, vleermuizen en insecten om te leven.
- Het groen is overall aanwezig en beleefbaar; langs de straten, t.p.v. het park en in het binnenhof.
- Het groen heeft tevens een functie ten aanzien van berging en infiltratie van regenwater en het voorkomen van hittestress.
- De gebouwen worden duurzaam ontwikkeld op het gebied van flexibiliteit, aanpasbaarheid, energie, materiaalgebruik en flora en fauna.
- Het autoverkeer wordt met dit plan zo veel mogelijk buiten het centrum gehouden. Alleen voor mensen met een beperking worden een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Gebouwen en Wonen

- In totaal biedt dit woongebouw ruimte aan 35 appartementen in de sociale huur voor mensen vanaf 55 jaar.
- Woonzorg Nederland wil deze woningen ontwikkelen binnen de formule G'oud. Binnen deze formule kunnen bewoners Goud Oud worden. Deze formule is gestoeld op een aantal pijlers: persoonlijk contact, ontmoeten, veilig en toegankelijk en nabij naasten of gelijkgestemden.
- Deze zelfstandige woningen zullen ervoor zorgen dat bewoners (die op termijn) zorg nodig hebben langer zelfstandig kunnen blijven wonen.
- Een groot probleem onder senioren is dat zij zich eenzaam voelen. Daarom is in de plint een algemene ruimte toegevoegd zodat bewoners een community kunnen vormen en gezamenlijk activiteiten kunnen organiseren, al dan niet met de buurt.



Positie 4 Zicht vanuit de Elshofstraat

- Het woonprogramma bestaat zowel uit 2- als 3 kamerappartementen. Met hierbij woningen onder de eerste aftoppingsgrens en woningen onder de liberalisatiegrens, zodat woningen ook bereikbaar zijn voor mensen met een smalle beurs.
- Vanwege de locatie in het centrum zijn geluidsgevoelige ruimtes, zoals de slaapkamers zo veel mogelijk gelegen aan het rustige binnenhof.
- De groene setting is vanuit alle plekken in het gebouw te beleven.
- Qua architectuur sluit het gebouw aan op de gewenste beeldkwaliteit. Er is sprake van een klassieke/traditionele vormgeving die sterk gevarieerd is en daarmee aansluiting zoekt bij de dorps schaal en sfeer van het nieuwe dorps hart.
- Door de nieuwe bebouwing worden zowel de Pastoriestraat als de Elshofstraat op een mooie wijze begeleid en gedefinieerd. Het winkelende publiek wordt op een vanzelfsprekende manier geleid naar de twee entrees van de Elshofpassage.
- Het nieuwe paviljoen, met een nader te bepalen functie, bevindt zich op de overgang van het Remigiusplein naar het groene parkje. Dit markante gebouwtje geeft sfeer en identiteit aan deze plek.
- In Duiven heeft Woonzorg Nederland reeds diverse wooncomplexen buiten het centrum waar senioren kunnen wonen. Omdat niet elke senior het zelfde is ziet Woonzorg Nederland deze centrum als een goede toevoeging zodat senioren op diverse manieren kunnen wonen. Daarnaast zorgt de nabijheid van voorzieningen dat senioren langer zelfstandig kunnen blijven wonen.
- Op dit moment wonen nog veel senioren in een ongeschikte woning waardoor er veel letsel is door valongevallen. De woningen van Woonzorg Nederland zijn drempelloos en voorzien van een lift waardoor senioren langer zelfstandig kunnen blijven wonen.
- Door het bouwen van aantrekkelijke seniorenwoningen zullen senioren eerder geneigd zijn om te verhuizen, zodat een verhuisketen op gang komt en ook woningen voor jonge gezinnen beschikbaar komen.



Positie 2 Zicht vanuit Pastoriestraat

Maakbaarheid en planning

- Woonzorg Nederland is een professionele, financieel draagkrachtige woningcorporatie met ervaring in zowel de verhuur als in de projectontwikkeling zodat dit plan gerealiseerd kan worden.
- Vanuit marktonderzoek blijkt dat er voldoende vraag is naar senioren woningen in het sociale segment. Bij het wijzigen van het programma op de locatie van Fase IV zal binnen de gemeente een andere locatie beschikbaar moeten komen voor het invullen van deze woningbehoefte.
- Het plan is ontworpen ruim binnen de rooilijnen zoals vastgelegd in het bestemmingsplan en voldoet tevens aan de gewenste beeldkwaliteit.
- Nadat een definitieve keuze is gemaakt voor één van de plannen verwacht Woonzorg Nederland circa een jaar nodig te hebben voor de voorbereidingen (ontwerp, vergunning en bouwvoorbereiding) en een jaar voor de bouw van het wooncomplex.

Financiën

- Woonzorg Nederland is een non-profit organisatie/woningcorporatie gespecialiseerd in seniorenhuisvesting. Woonzorg Nederland is bereid om te investeren in woningen voor het sociale segment zodat ook mensen met een kleine beurs betaalbaar kunnen wonen.
- Met de gemeente zijn afspraken gemaakt over de kosten voor aankoop van de grond en de aanleg van het openbaar gebied door de gemeente Duiven. Woonzorg Nederland kan deze kosten dragen conform de afspraken in de intentieovereenkomst.
- Voor de gemeente zijn geen aanvullende kosten nodig om het horecaplein aan te passen.



Positie 2 Zicht vanaf het Remigiusplein

Kansen voor verdere uitwerking

Het hierboven geschetste plan past binnen de door de gemeente meegegeven plangrenzen. Woonzorg Nederland is van mening dat een aantal zaken geoptimaliseerd kunnen worden als de samenwerking opgezocht wordt met WPRI (eigenaar van de Elshofpassage) en de gemeente Duiven. Een aantal voorbeelden hiervan zijn:

1. Laten vervallen van de laad- en losstraat aan de oostzijde van dit plan, waardoor er minder vrachtverkeer moet keren tussen het winkeland publiek.
2. Het betrekken van de panden aan de oostzijde bij het plangebied, waardoor het aantal seniorenwoningen kan worden vergroot.
3. Langs de Pastoriestraat ervoor zorgen dat door de bebouwing en de functies de loop naar de Elshofpassage wordt verbeterd.

Overigen

Naar aanleiding van de informatieavond zijn 2 belangrijke commentaren gekomen waarop wij een toelichting willen geven.

1. Waarom de doelgroep senioren? In 2030 zullen er naar verwachting 4,2 miljoen 65-plussers in Nederland wonen, 920 duizend meer dan begin 2019. Deze groep zal dan 23 procent van de bevolking vormen, nu is dat 19 procent. (bron CBS). Zowel relatief als in absolute aantallen stijgt het aantal senioren. De overheid wil dat iedereen langer zelfstandig blijft wonen. Echter kan dit alleen als mensen in een passende woning wonen. Met het wegvallen van de verzorgingshuizen is de tussenstap tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis verdwenen. Daarom zijn goede seniorenwoningen nodig waarin bewoners zelfstandig kunnen wonen en in de laatste fase van hun leven zorg kunnen ontvangen. Belangrijke punten hierbij zijn: nabijheid van voorzieningen zodat veel zaken zelfstandig gedaan kunnen worden zoals winkelen, voorkomen van eenzaamheid (bijvoorbeeld door toevoegen van een recreatieruimte), veiligheid, rolstoeltoegankelijk, etc.

Door het bouwen van aantrekkelijke woningen voor senioren (doelgroep van Woonzorg Nederland is 55+) kunnen mensen waarvan de kinderen het huis uit zijn verleid worden om te verhuizen naar een appartement. Hierdoor komen gezinswoningen vrij en komt er een verhuisketen op gang.

2. Wonen in het centrum is dat wel een goed idee? Woonzorg Nederland heeft goede ervaringen met de seniorenwoningen in diverse centra. Zowel in dorpen als in grote steden heeft Woonzorg Nederland seniorenwoningen boven of nabij de horeca/winkels. Wij merken dat huurders specifiek kiezen voor een locatie. In bijvoorbeeld 's-Heerenberg merken wij dat huurders specifiek kiezen voor een locatie op het Stadsplein (centrum), het klooster Gouden Handen (rand van de bebouwde kom aan een mooi stadspark) of Kempkenshof (aan de rand van het centrum met voorzieningen dichtbij). Voor alle drie deze locaties zien wij andere huurders. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld locaties in Amsterdam waar wij woningen verhuren aan bijvoorbeeld de Nieuwmarkt, één van de drukste horecapleinen van Amsterdam. Woonzorg Nederland ervaart op de centrumlocaties een grote belangstelling van senioren om hier te wonen. De toekomstige huurders dienen van te voren op de hoogte te zijn van de overige functies in de omgeving om klachten te voorkomen. Woonzorg zal dit dan ook in de verhuurbrochure/website vermelden. De bewoners die kiezen voor een centrumlocatie, kiezen deze locatie omdat er voorzieningen in de buurt zijn, maar ook omdat er wat te kijken is. Senioren zijn vaker overdag thuis en zijn blij als er wat gebeurt in hun omgeving. Om in de nachtsituatie de klachten te beperken willen we de slaapkamers zo veel mogelijk aan de binnentuin laten grenzen en niet de plein zijde situeren. Woonzorg Nederland verhuurt op dit moment reeds op 3 plekken seniorenwoningen in Duiven, te weten: Thuvinepark (Thuvine, Parkflat en Duvestaete), Eilandplein (De Waddenborgh) en Steenstraat (De Geer I). Met woningen in het vitale centrum van Duiven komt er meer keuzemogelijkheid voor senioren. Dat er veel belangstelling is voor deze seniorenwoningen bleek ook wel op de informatieavond in de kerk waarbij diverse senioren vroegen waar ze zich konden inschrijven.

De alternatieve plannen geven aan dat er veel draagvlak is voor hun plannen op basis van de door de initiatiefnemers van de alternatieve plannen uitgezette enquête. Dat er ook andere wensen zijn onder de bevolking is duidelijk geworden met deze enquête. Woonzorg Nederland heeft daarom haar plannen bijgesteld zodat het vergroten van het plein met groen ook is meegenomen in haar plan.

Woonzorg Nederland hoopt met dit plan goede sociale huurwoningen voor senioren te realiseren waarmee het dorpsplein op een dorpse manier wordt afgerond. In de volgende fase zouden we het plan graag verder optimaliseren en detailleren in samenspraak met diverse stakeholders

2. “Een groen gebruikspark”, Marjoleine Snaas

Onderwerp: uitwerking van een alternatief plan voor het centrum van de gemeente Duiven.

Aanleiding voor het voorstel:

Op dit moment ligt er een plan van het College om midden in het centrum een appartementencomplex voor senioren te laten bouwen. Dit plan stuit bij aardig wat Duivenaren op weerstand. Al eerder zijn er pogingen van mij geweest om het centrum groen te houden, helaas zijn die telkens gestrand. Voornamelijk omdat de alternatieve plannen “te vroeg” kwamen. Om te voorkomen dat nu de plannen “te laat” komen en om de inwoners van de gemeente Duiven ook een andere keuze te geven is een alternatief plan gemaakt, wat hierbij is toegevoegd.

Alternatieve plan onderbouwing:

In 2008 is het plan “een uitnodigend dorpshart” per referendum door de Duivense bevolking gekozen. Inmiddels zijn we 13 jaar verder en is het plan op diverse onderdelen anders, of helemaal niet uitgevoerd. De financiële kaders zijn herhaaldelijk aangepast en je kan stellen dat het oorspronkelijke plan niet precies zo is uitgevoerd als bedacht en gehoopt.

De eerste woningen die zijn gebouwd in de Pastoriestraat waren bedoeld als koopwoning, maar zijn uiteindelijk als huurwoning in de markt gezet. Het gebouw van de OGtent zou door een projectontwikkelaar worden gebouwd, met winst voor de gemeente Duiven. Daarentegen is het gebouw in eigen beheer gebouwd en levert het geen winst op. De woontoren met 30 woningen die naast het gemeentehuis zou komen zal niet gebouwd worden en de winst die daaruit zou voortvloeien, komt er dus ook niet. Op de uitwerkingstekening (de verbeelding) van het oorspronkelijke plan is de getekende groene uitstraling ook niet echt gelukt, er staan niet echt veel bomen in het centrum. Op het uitgaansplein staan 5 bomen weggewerkt vlak naast de kerk. Voor de rest is er naast het podium een bloembak gekomen. De leilindes die in de Pastoriestraat staan moeten het geheel een beetje kleur geven, maar echt een groene uitstraling komt er niet van. Het uitgaansplein is kaal en versteend, hoewel de horeca uitbaters met wat bloembakken hun best gedaan hebben er nog iets groens aan toe te voegen.

Al met al is er van de uitwerking van het plan “een uitnodigend dorpshart” maar een beetje terecht gekomen. Ook de financiële berekende en verwachte winst is niet gerealiseerd, er is zelfs heel veel geld afgeschreven op de plannen, oftewel het heeft veel geld gekost.

In de loop van de jaren is duidelijk geworden dat de gemeenteraad hoge doelstellingen heeft gesteld op milieugebied. De gemeente heeft afgelopen jaren herhaaldelijk laten zien dat het haar ernst is met het vergroenen van onze gemeente. Er zijn diverse projecten ingezet variërend van erfbeplanting ondersteunen, inzaaien van bermen en stukjes van gemeenteperken, tot het aansporen van de inwoners van de gemeente om hun tuinen te vergroenen, tegels eruit te halen en bomen te planten om o.a. hittestress tegen te gaan en water vast te houden om daarmee het bodemleven te stimuleren. Er is een circulair industrieterrein aangelegd, en de raad heeft doelstellingen aangenomen om de afspraken van het milieu akkoord van Parijs uit te gaan voeren.

Natuurlijk is bouwen voor de toekomst ook een onderdeel van de ambities en daar wringt het plan van het uitnodigend hart met de groene ambities van de gemeente.

Er zijn diverse andere opties om in de nabijheid van het centrum woningen te bouwen. De aanname dat senioren midden in het centrum willen wonen is discutabel. Een seniorencomplex vlak bij horeca bouwen is vragen om problemen met o.a. geluidsoverlast. Huidige bewoners van het centrum hebben al vaker aangegeven last te hebben van luidruchtige bezoekers, geluid vanuit de horeca.

Deze bewoners wonen echter niet direct aangrenzend aan het uitgaansplein, dus mag je aannemen dat bewoners die wel direct aan het plein zouden komen te wonen de overlast nog erger zullen ervaren.

De geplande 40 woningen zullen overigens niet alleen voor inwoners van Duiven. Zij zullen beschikbaar komen voor alle inwoners van de stadsregio via de geldende toewijzingseisen, een gebied met rond de 740 duizend inwoners.

Rondom het centrum zijn er mogelijkheden tot de bouw van aardig wat woningen.

Het gebouw van de Remigiusschool wordt gesloopt en daarmee komt grond vrij. De weggestreepte woontoren kan in aangepaste vorm gebouwd worden naast het gemeentehuis; het nieuwe gebouw van de Remigiusschool kan ook achter het gemeentehuis gebouwd worden. Het gebouw van de voormalige MAVO aan de Schoolstraat komt vrij en kan gesloopt worden, daarmee komt ook daar grond vrij. Het oude politiebureau kan verbouwd worden. Het gemeentehuis kan gesloopt worden. Er waren zelfs plannen om de seniorenwoningen schuin tegenover de AH te slopen en in een andere vorm te herbouwen. De nieuwbouw van de Jumbo op de kop van de Elshofpassage en de verbouw van de AH aan het andere uiteinde van de passage zorgen voor nog meer woningen. Ook wat verder weg zijn nog mogelijkheden. Zo is bijvoorbeeld de bebouwing op de plek waar ooit de Koeieneur zelf heeft gestaan nog steeds niet uitgevoerd.

De mogelijkheden zijn er, of men dat ook wil is een afweging van de gemeenteraad.

Als je 55 jaar of ouder bent ben je in de gemeente Duiven al senior. Er worden bij de onderbouwing van de nieuwe bouwplannen van de gemeente aardig wat aannames gedaan waarbij je je kunt afvragen of die kloppen. De aanname dat de meeste senioren geen auto's hebben (en er daarom geen parkeerplaatsen bij de geplande bouw door Woonzorg Nederland in het centrum hoeven te komen). De aanname dat senioren midden in het centrum willen wonen.

Kortom over de onderbouwing waarom het plan van de gemeente moet worden uitgevoerd valt nog wel wat op af te dingen.

Bovenstaande redenen zijn voor mij reden geweest om een alternatief plan in te dienen voor de groene ruimte in het centrum van de gemeente Duiven.

Ideeën voor een park

Waarom dit park eruit ziet zoals het eruit ziet!

Een centrum moet een gebruiksplek zijn voor **alle** inwoners van onze gemeente.

Voor mij is een park midden in ons centrum belangrijk voor alle inwoners van onze gemeente en voor alle bezoekers. Ik wil graag dat mensen gewoon gratis in het park kunnen gaan zitten op een bankje in de schaduw van een boom, of aan een tafeltje in de zon. Zomaar, zonder dat je verplicht bent om iets te eten of te drinken te bestellen zoals dat (uiteeraard) wel op een terras in de schaduw of zon moet.

Een park voor kinderen, waar ze even lekker kunnen ravotten onder het toeziend oog van hun ouders/begeleiders.

Een park moet dus iets toevoegen aan ons centrum, het kan problemen oplossen, mensen samen brengen, onderhoudsvriendelijk zijn, moet tegen een stootje kunnen qua gebruik en voor iedereen toegankelijk zijn.



Mag ik u virtueel meenemen naar het park?

Nadat je de fiets hebt geparkeerd in één van de ongeveer 140 fietsparkeerplaatsen aan de rand van het park loop je naar de ingang. Kom je zonder fiets kan je natuurlijk direct naar binnen wandelen ◀

Bij de ingang is een breed pad dat naar de achterkant loopt, naar de speelgelegenheden voor de kinderen. De grasvelden worden vanuit het hoofdpad afgezet met grote stenen, zodat het kinderen uitnodigt om van steen tot steen te springen op weg naar het speelgedeelte.

De speeltoestellen hebben ook een toestel waar kinderen die gebruik maken van een rolstoel gewoon samen met alle andere kinderen kunnen spelen. Geen pannenkoekschommel, die heeft bijna iedere speeltuin, maar eentje waar je met rolstoel en al in kunt rijden en dan dus niet in je uppie hoeft te spelen, maar zoals het hoort samen met andere kinderen. Verder een speeltoestel om in te klimmen, aan te duikelen en een “kudde” wipkippen, met en zonder stoeltjes en een rolstoeltoegankelijk. Het park is er namelijk voor iedereen en zeker voor de kinderen. Zij zijn ook inwoners van de gemeente Duiven en hebben net zoveel recht op het centrum als alle andere inwoners.

In plaats van rechtdoor te lopen naar de speeltoestellen kan je ook langs de bloembakken in de stijl en kleurgebruik van de bloembakken die al in het centrum liggen, daarbij zal wel meer rekening worden gehouden dat de gebruikte planten ook voedsel voor insecten en vogels leveren en dus meer zijn dan alleen maar mooi en in de winter moet er ook nog iets te zien zijn. Die plantenbakken moeten/zullen ook voorkomen dat mensen en honden zomaar door de planten het park inlopen en alles stuk trappen. Na de bloembakken kan je kiezen uit zes verschillende zijpaden die eindigen in een terrasje. De paden zijn breed zijn ivm evenementen, maar ook om mensen met rollator, kinderwagen, rolstoel of scootmobiel gewoon te kunnen laten keren op dat straatje. Op de terrassen komen rolstoelvriendelijke picknickbanken te staan. Die kunnen door iedereen gebruikt worden.

Langs de randen van de paden komen bankjes te staan uitkijkend naar diverse kanten, zodat je kan kiezen of je mensjes wilt kijken, je kinderen in de gaten wilt houden of gewoon lekker met je rug naar iedereen in een boek wilt kruipen. Voor de rustig willende schaakspelers staat er ergens anders een speciale schaaktafel met stoeltjes. Of kom tot rust in het hoekje bij het kunstkastje. Genieten van de telkens wisselende tentoongestelde kunst. Een kunstkastje? Ja, een kastje waar iedere inwoner van Duiven zijn of haar kunstuiting in mag tentoonstellen. Dat gaat bij loting en iedere periode komen er weer andere zaken in om te bewonderen. De precieze uitwerking van hoe en wat komt nog. Maar kunst in de openbare ruimte, van en voor iedereen is belangrijk.

Tussen de paden ligt gras. Niet zomaar gras, maar gras waar bloemetjes in mogen groeien, madeliefjes, ereprijs, kruipende boterbloemen, klaver en al die andere plantjes die een toevoeging hebben aan de natuur. Plantjes die het ook niet erg vinden als mensen af en toe op ze gaan staan of als ze af en toe worden gemaaid. Dat maaien gebeurt met mate, want een strak grasveld voegt aan de natuur en de mens niets toe. Op het gras mag je ook gewoon lopen. Er is zelfs een groot stuk grasveld (afmeting ongeveer 15 bij 20 meter) om bv croquet te spelen, of rustig te badmintonnen.



Bomen en struiken moeten in dit park op zijn minst iets aan de natuur toevoegen. Alleen maar mooi zijn is niet genoeg. In dit park is het belangrijk dat het dierenleven er ook iets aan heeft. Dus worden er drink, eet, slaap, nest en badplekken gemaakt voor vogels. Uiteraard een insectenhotel en egeltjes rust en overwinterplekken.

Rondom het park is een rand met bestrating die iets losser gelegd is zodat de overgang tussen “echte straat” en parkrand wat vriendelijker verloopt. Op die rand kunnen kramen gezet worden tijdens evenementen.

Denk aan Duuve te Gek , een braderie. Een muziekevenement waar dan niet alleen de mensen die op de terrassen bij de horeca zitten van kunnen genieten, maar ook de mensen in het park. Er zijn tenslotte genoeg mensen die niet het geld hebben om betaald op een terras te gaan zitten. Met de kermis, kleine kermiskramen zoals b.v. touwtje trekken, eendjes hengelen, ballen gooien. Kortom de (kleinere) kinderkermissen midden in het centrum.

Misschien onze markt op dinsdagochtend weer midden in het dorp.

Ik zie zelfs de drumband, fanfare of harmonie over de paden en het gras lopen en muziek maken tijdens feesten. De vendeliers tussen de bomen (ruimte zat voor) met het vaandel zwaaien.

Maar er is ook plek zat om in het gras op de koningsmarkt je kleedje met spulletjes neer te leggen. De bezoekers kunnen via de brede paden lopen en jij kan je spullen verkopen. Ook dat hoort bij ons dorp.

Het centrum moet een plek worden waar activiteiten plaats kunnen vinden. Maar ook een plek om tot rust te komen.

Het zicht op de achterkant van de Elshofpassage wordt weggewerkt met hekwerk waartegen klimplanten groeien, ook hierbij is toegevoegde waarde meer dan alleen mooi. Maar we kunnen ook kiezen voor losse geveltjes, zodat het van afstand lijkt of er nog huisjes staan. Dat geeft een ruimtelijk effect en maakt het plein wat meer af. Die keuze is alleen een stukje duurder.

Met zo'n park zal winkelend publiek vaker en langer in het centrum komen. Denk je eens in winkelen, terrasje met iets lekkers, als dat op is de kinderen even lekker spelen in het park (als ze oud genoeg zijn). Dan kan je als ouders nog even tweede lekkers nemen op terras terwijl de kinderen zich vermaken op de speelplekken in het parkje. Uiteindelijk allemaal ontspannen weer verder winkelen of naar huis. Lijkt mij voor kinderen een leuker uitstapje ipv alleen maar mee moeten winkelen (daar worden ze niet vrolijker van en de ouders meestal ook niet 😊).

Zo'n plak midden in ons centrum zal ook mensen vanuit de omringende gemeenten aantrekken want of je de boodschappen nu in de eigen gemeente haalt of in Duiven maakt niet uit, maar in Duiven

HEBBEN ZE EEN MOOI PARK MET VEEL GRATIS ZITPLEKKEN EN SPEELPLEKKEN VOOR DE KINDEREN.



Het groene hart van de gemeente Duiven



Alternatief plan voor centrum gemeente Duiven.



Waarom groen (bomen en struiken) in ons centrum?

- groen zorgt voor een gezonde leefomgeving,
- groen bevordert het welbevinden van de mensen,
- groen is goed voor de biodiversiteit,
- groen houdt water beter vast en gaat verdroging tegen,
- groen werkt als windbreker, gaat sterke windtunneleffect in straten en op pleinen tegen,
- groen geeft (lichte) schaduw,
- groen gaat hittestress tegen,



Voordelen groen centrum

- * je maakt een **uniek centrum**, in de ons omringende gemeenten zijn vrijwel alle centra versteend,



- * het centrum blijft beschikbaar voor b.v. de markt, **evenementen**,
- * mensen kunnen in centrum op bankje zitten **zonder verplichting** tot aanschaf consumptie,
- * de grond blijft beschikbaar voor de **volgende generaties** om hun eigen keuzes te maken over eventuele volgende bestemming,

Gebruiksmogelijkheden van het groene centrum t.o.v. bebouwing,



- * het groene centrum is voor **alle inwoners** van en bezoekers aan de gemeente Duiven,
- * door **speelplekken** in het centrum hebben ook de **kinderen** een eigen plekje, zelfs als het te koud is om met het water op het plein te spelen,
- * **evenementen** als markt, Duuve te Gek, kermis etc. blijft mogelijk midden in centrum i.p.v. verbannen te worden naar parkeerplaatsen,
- * fijne **groene omgeving** zal ervoor zorgen dat bezoekers vaker en langer in het centrum zullen komen en blijven,
- * door b.v. picknickbanken in park te zetten zal het een **ontmoetingsplek** worden voor iedereen,

Nadelen bebouwen centrum



- * **verstening** van het centrum en daardoor **hittestress**,
- * door verstening wordt geluid versterkt en zal **geluidsoverlast** toenemen,
- * door bouwen zullen de ondernemers in ons centrum wederom in een **bouwput** belanden en het nog zwaarder krijgen om te overleven,
- * volgende generaties hebben geen mogelijkheden om zelf iets voor centrum te bedenken, alles is dan **volgebouwd**,
- * geen plekken meer voor kosteloze ontmoeting, want **geen "vrije" zitplaatsen**,
- * een zeer **smal steegje** als doorgang tussen OGtent gebouw en nieuwe bebouwing, kan **onveilig** zijn of als onveilig worden ervaren,

1. DORPSE STRUCTUUR.

Ruimtelijk gevoel:

doordat je vanuit het horecaplein “van je af kan kijken”, geeft dit plan geen ingesloten gevoel en zal dus het plein niet alleen groter laten lijken maar is het, doordat het gebruikt kan worden ook groter.

Mooie straten:

de straat tussen horecaplein en de Pastoriestraat blijft ruimtelijk doordat het park ernaast ligt. Het wordt niet ingesloten door (hoge) muren en blijft daardoor ook ruim toegankelijk voor hulpdiensten en bevoorradingsverkeer. De straat die ontstaat tussen de Lidl en het Remigiusplein wordt aan twee kanten begrenst. Aan de ene kant door de Lidl en de andere kant door het park. Het wordt daardoor een echte straat.

Plein afmaken:

door een park voeg je iets ruimtelijks toe aan het centrum. Door het “wegwerken” van de achterkant van de Elshofpassage met groen of losse geveltjes geef je ook een einde aan het plein.

Uitnodigend Dorpshart:

door een groene omgeving te bieden met veel gratis zitplaatsen en speelplekken voor kinderen, zal het uitnodigen om vaker naar het centrum te komen en langer te verblijven. Het park zal ook zeker bezoekers van de omliggende gemeenten trekken.

2. GEBRUIKSCOMFORT REMIGIUSPLEIN

Bezonning/schaduw en sfeer:

bomen in het park geven schaduw in delen van het park. De bezonning van het plein en de daar gelegen terrassen zal daardoor niet aangetast worden. De sfeer op het plein zal er juist op vooruit gaan omdat het de uitstraling van een echt dorpsplein gaat geven. Zo’n dorpsplein met groen en terrassen, waar iedereen zo gecharmeerd van is als men in zuidelijke landen dorpjes bezoekt.

Impact op terrassen/horeca:

de toevoeging van de bomen in het park zal de wind “breken”. Wind heeft altijd de gewoonte om na een gebouw omlaag te waaien waardoor de windeffecten versterkt worden (zie de windtunneleffecten in Pastoriestraat). Door de schaduw in het park en de verdamping vanuit de bomen zal het hittestress tegen gaan. Een boom kan wel 10 airco’s vervangen. Het park zal door de fijne sfeer meer bezoekers naar het centrum trekken en bezoekers zullen langer verblijven in het centrum. Daardoor zal er voor de horeca en andere ondernemers een grotere kans ontstaan om bezoekers te verleiden tot het doen van aankopen.

Mogelijkheden evenementen:

doordat de paden en de daartussen liggende grasvelden gewoon gebruikt kunnen worden en er een rand bestrating buitenom het park ligt is er ruimte voor kraampjes, kledjes, kleinere kermisattracties, en activiteiten. Bij grotere mensenmassa’s (b.v. bij Sinterklaasviering) is er plek genoeg voor een intocht. Bij activiteiten op het horecaplein is er in het park ook plek voor mensen die niet op terras kunnen zitten i.v.m. volle terrassen of omdat niet iedereen geld heeft om op terras te zitten. Meer ruimte voor mensen, betekend ook meer potentiële bezoekers.

3. GROEN EN DUURZAAM

Karakter van het groen:

in het park zal beplanting komen die niet alleen mooi is, maar ook in ieder jaargetijde iets toevoegt aan de natuur. Dus voedsel en schuil/rustplekken voor insecten, vogels en kleine zoogdieren. Inheemse planten en bomen hebben daarbij de voorkeur, maar zeker de verwachte klimaatsveranderingen zullen in de beplanting meegenomen worden. Al deze beplanting zal een toevoeging zijn aan de biodiversiteit en zal ervoor zorgen dat dit park een stapsteen wordt voor dieren om van ene groene gebied naar andere te komen.

Gebruiksgemak van het groen:

in het park zijn veel zitplekken midden tussen het groen. Je kunt kiezen om aan de rand van het park te gaan zitten waar je uitkijkt op het horecaplein en bezoekers van het centrum, maar je kan ook kiezen voor een rustiger plek in het park. Door inheemse beplanting is er minder onderhoud, want die planten zijn robuuster dan uitheemse beplanting. Het gras hoeft niet heel vaak gemaaid te worden, op die manier krijgen lage kruipende plantjes tussen het gras ook de mogelijkheid om te bloeien, denk b.v. aan madeliefjes, klaver enz. Deze planten kunnen er ook goed tegen als er over ze heen gelopen wordt en zijn prima voedselplanten voor insecten.

Duurzaamheid gebouw:

is uiteraard voor een park niet van toepassing. Vandaar hierboven en onder in de andere criteria de argumenten voor **geen** bebouwing. Wel zijn de banken en picknick tafels gemaakt van gerecycled plastic en worden er voor zoveel mogelijk andere onderdelen duurzame materialen gebruikt en waar mogelijk materialen hergebruikt.

Klimaatadaptatie:

doordat de grond in een park beter water opneemt dan bestrating en dat ook langer vasthoudt, zal er bij fikse regenbuien minder water direct via het riool afgevoerd worden. Door toevoeging van bomen en groen, wat voorbereid is op de toekomst zal er in de toekomst nog meer profijt van het park ontstaan. Tegengaan hittestress door schaduw en verdamping water, opnemen CO2 door beplanting, biodiversiteit verhogend, wegvangen fijnstof, stikstof vastlegging, windbreking.

4. GEBOUW EN WONING

Programma van nieuwbouw:

bij de verplaatsing van de voorgestelde bebouwing van plannen (richting gemeentehuis. Zie daarvoor de voorstellen in punt 8 van dit stuk) zal kunnen worden voldaan aan dat programma. Zelfs meer dan bij de twee andere ingediende voorstellen voor bebouwing.

Woonkwaliteit:

door de bebouwing te verplaatsen richting gemeentehuis zullen die woningen in een rustige omgeving komen te staan. Minder kans op geluidsoverlast, dicht bij het centrum (de afstand tot de nieuw te bouwen Jumbo is nog geen 100 meter), parkeerplaatsen voor de deur. Doordat de bestaande, volwassen bomen zoveel mogelijk gespaard worden ligt de bebouwing in een groene omgeving, aan twee kanten is veel groen van patersbosje en bomen op huidige honden uitlaatveld.

Kwaliteit van eventueel binnenplein:

bij het bouwplan voor de combi senioren/starters woningen kan een binnenplein ontworpen worden. Daar kan door zowel de bewoners van de senioren appartementen als door de bewoners van de starters woningen gebruik van gemaakt worden. Op die manier komen jong en oud bij elkaar en dat zal de sociale cohesie bevorderen. Mochten er twee aparte bouwplannen komen is het afhankelijk van de ontwerpen of er binnenpleinen komen.

Aansluiting op de Passage, tussenruimte:

het park op zich veranderd niets aan de huidige gebruiksstructuren van de Elshofpassage.

5. MAAKBAARHEID EN PLANNING:

Afzetbaarheid:

is op het park niet echt van toepassing. De verplaatsing van de bebouwing richting Gemeentehuis zou Woonzorg Nederland (WZN) de kans geven om seniorenwoningen te bouwen en de starters appartementen. De opbrengst van de huur/koop starters appartementen zullen extra winst opleveren voor WZN, waardoor het aantrekkelijker wordt om dat complex te bouwen. Voor iedereen levert dit een win-win situatie op. Aantrekkelijk voor WZN om te bouwen, seniorenwoningen, starters woningen en een mooi openbaar park.

Vergunbaarheid:

daar verwacht ik bij zowel het park als bij de woningbouw geen problemen. De gemeente wil graag bouwen en moet zelf de vergunningen afgeven.

Planning:

een park is snel te realiseren omdat het veel minder werk is dan bouwen. Daardoor zal ook de bouwoverlast voor de ondernemers tot een minimum beperkt worden. De bouwplannen richting gemeentehuis zullen ook redelijk snel uit te voeren zijn omdat die grond niet bebouwd is en in eigendom van de Gemeente Duiven. Aan-en afvoer routes tijdens bouw zijn prima te realiseren. De bouwplannen zijn pas in schetsfase en kunnen dus redelijk snel aangepast worden.

6. FINANCIËN:

Wat zijn de financiële effecten van dit plan:

voor het park zijn alleen de kosten van de aanleg en het jaarlijkse onderhoud van toepassing. De grond blijft als bezit op de balans staan en zal zelfs in de loop der jaren in waarde toenemen. Bij de bouwplannen richting gemeentehuis is de grond in bezit van de gemeente en kan dus vrij makkelijk verkocht worden aan WZN. De afschrijvingen die gedaan zijn doordat de in het oorspronkelijke plan complex niet werd gerealiseerd kunnen daarmee ook voor een deel teruggeboekt worden. De grond voor de nieuwe Remigius school is ook in bezit van de gemeente en blijft dat ook. De geplande grondgebonden (lees woningen met tuin) kunnen niet worden gebouwd. Daar moet dus op worden afgeschreven. De totale financiële consequenties zijn nu nog niet totaal te overzien.

Bij financiën denkt men vaak alleen aan kosten voor een park, maar een park levert ook geld op. De rapporten van Luc Bos Dubbelrapportage "Stedenbouw Gezondheid en Welzijn" en het iTree Eco Nederland Rapport welke ook door gemeenten gebruikt wordt om opbrengsten van groene ruimten te kunnen berekenen geven b.v. aan dat bomen opbrengt geven aan besparingen op o.a. GGZ zorg, CO2 besparing etc. Met name met en door bovenstaande rapporten kan men per object berekenen wat de financiële opbrengst is.

7. DRAAGVLAK IN DUIVEN:

Hoe meet je het draagvlak voor de plannen:

om het draagvlak van alle plannen die ingediend worden zijn er natuurlijk verschillende methoden om dat te meten. Ervaringen uit het verleden geven een beeld dat bij random uitnodigingen voor een enquête er maar een beperkte opbrengst is. Uitnodigingen die digitaal gehouden worden bereiken een groot gedeelte van de inwoners niet.

Omdat dit plan het gebruik van het centrum voor alle inwoners van de gemeente Duiven gaat beïnvloeden is het zaak alle inwoners een mogelijkheid te geven om een mening te laten geven over de verschillende plannen. Een raadgevend referendum is daarvoor het meest efficiënt en objectieve middel.

Daarbij is het wel van belang dat de indieners van de plannen waarover een referendum gehouden zou gaan worden, betrokken worden bij de voorbereiding, informatievoorziening en uitwerking van het referendum.

De gemeente Duiven heeft een referendumverordening, dus is er ook duidelijk hoe zo'n referendum gehouden kan worden.

8. WAT LEVERT HET PLAN (openbaar park) VOOR ALLE INWONERS VAN DE GEMEENTE DUIVEN OP?

Om een park aan te kunnen leggen, is het noodzakelijk om eerst de andere plannen (die met de bebouwing) een andere mogelijkheid te geven bij het centrum. Naast, en achter het gemeentehuis ligt een groot stuk grond (nu grasveld, honden uitlaatplek en parkeerplaats) waar mogelijkheden zijn om te bouwen. De in het oorspronkelijke centrumplan geplande appartementen op die plek, zijn door de gemeenteraad weggestreept en de grond die daarvoor nodig was is grotendeels omgezet naar parkeerplekken. Er zijn dus meer parkeerplekken gerealiseerd dan in oorspronkelijke plan nodig waren. Dat is ook merkbaar doordat er in de drukste winkelmaanden in december een ijsbaan in grote tent neergezet kan worden zonder dat dat tot parkeerplaatsen tekort leidt. Daarbij komen er aan die kant van het centrum extra parkeerplaatsen op de nieuw te bouwen Jumbo. De plannen om op de plek grenzend aan de grote parkeerplaats naast het gemeentehuis het nieuwe gebouw van de Remigius school en grondgebonden woningen achter het gemeentehuis te realiseren heb ik iets aangepast. De Remigius school plaats ik achter het gemeentehuis. Dat is een veel rustiger omgeving in het groen voor een school ipv bij een parkeerplaats. De grondgebonden woningen (lees woningen met een tuin) die de gemeente daar zou willen realiseren achter het gemeentehuis, zijn mijns inziens niet echt de juiste keuze in een centrum. In het kader van efficiënt grondgebruik zijn appartementen een veel logischer keuze.

Door een stukje van de grote parkeerplaats naast het gemeentehuis weg te halen, ontstaat er plaats voor seniorenwoningen eventueel gecombineerd met koop en/of huurwoningen voor starters. Op die manier kunnen er seniorenwoningen en starterswoningen (1 en 2 persoons) koop en/of huur in twee en drie lagen gebouwd worden. Een kleine schets van de situatie heb ik bijgevoegd.

Ongeveer 7500 m², waarbij het deel achter het gemeentehuis voor de Remigiusschool zou zijn en de plek grenzend aan de parkeerplaats voor een bouwplan voor senioren en starters



met gezamenlijke binnentuin. Of twee aparte bouwplannen (met senioren woningen en starters koopwoningen)

Ik ben natuurlijk geen huizenontwerper, maar neem aan dat een goede architect daar iets moois van kan maken, uiteraard met respect voor de bestaande volwassen bomen. Bij een concept van jong en oud met elkaar een binnentuin delen zal de sociale cohesie daar in ieder geval ten goede komen.

Samenvattend de voordelen voor alle inwoners van de gemeente Duiven:

Een gratis toegankelijk (openbaar) park voor alle inwoners van onze gemeente. Centraal gelegen en het hele jaar te gebruiken door iedereen. Met bomen, struiken, gras met kruipende plantjes en bloemetjes erin waar je gewoon overheen mag lopen, groene achterwand of losse geveltjes, banken, picknicktafels, bloembakken, insecten hotel, afgeschermd brandnetelhoekje voor vlinders en hun rupsen, egelslaapplaats, kunstkastje, schaaktafel, brede paden en terrassen en **een speciale centrale plek voor de kinderen, met speeltoestellen die voor ieder kind toegankelijk zijn**. Rondom de buitenrand een bestratingsrand waar ook kraampjes kunnen worden neergezet en veel plekken om de fiets prettig te parkeren.

De voordelen van mijn plan t.o.v. de andere plannen zijn groot (zonder daarmee de andere plannen tekort te doen of af te kraken). Met name doordat er speeltoestellen zijn, zullen meer mensen met kinderen naar het centrum komen. Ook op dagen waarop het normaal wat minder druk is met bezoekers. En waar ouders met kinderen zijn , worden ook dingen gekocht 😊.

We weten allemaal dat je met kinderen al snel even ijsje gaat halen, of ze zien iets leuks in een winkel wat ze willen hebben. De snoepjes en leuke kinderdingen staan natuurlijk niet voor niets op kinderhoogte in winkels!!

Maar ook als je op een terras zit met de kinderen en zij hebben hun eten/drinken op worden zij onrustig en willen verder, terwijl jij eigenlijk nog wel iets langer wilt blijven zitten en misschien nog wel een tweede ronde wilt nemen. Met het park en de speelplekken kunnen de kinderen het park ingaan, jij kan de kinderen toch zien (het is totaal omheind, er is maar één ingang en dus maar één uitgang dus ongemerkt “ontsnappen” is er niet bij) en je kan

zelf dus nog op terras blijven zitten. Door de brede paden, geen opstapjes of trappen is het park goed toegankelijk voor iedereen, dus ook voor mensen die slechtziend zijn of met bezoekers met rolstoel, rollator, kinderwagen, scootmobiel. Als we wat extra geld willen spenderen voor de aanleg van het park is het ook mogelijk om de achterkant van het park i.p.v. een begroeid hek af te werken met alleen losse geveltjes, zodat de indruk ontstaat dat er nog huizen staan. Op die manier werk je de (lelijke) achterkant van de Elshofpassage weg.

Doordat de grasvelden tussen de paden gewoon te gebruiken zijn is er ruimte om dat tijdens evenementen ook gewoon te gebruiken. Je hebt op die manier een plek waar je ook tijdens evenementen ergens gratis kunt zitten, zonder de verplichting van een terras. Kortom een centrale plek voor iedereen, jong, oud, er tussenin, mobiel of iets minder mobiel, financieel meer of minder, het maakt niet uit.

Voordelen voor inwoners van de gemeente Duiven door verplaatsen bouwplannen op grasveld in het centrum naar andere plek centrum (bij en achter het gemeentehuis):

Groene ruimte die er nu is midden in het centrum blijft groen en wordt park
seniorenwoningen met betaalbare huur in centrum naast gemeentehuis
starterswoningen betaalbare huur en/of koop in centrum naast het gemeentehuis
rustige groene plek voor nieuw te bouwen Remigius school achter het gemeentehuis
plek voor woningbouw op oude locatie van de Remigius school

3. “Een Duivens dorpschart voor iedereen”, Eric Klappers

Planbeschrijving - Vitaal Centrum Duiven 2.0 – Eric Klappers

Een Duivens dorpshart voor Iedereen



© 2021 GAJ/VBW Architecten & Buro Ontwerp en Omgeving

Het plan

In het Duivense dorpshart staat ruimte voor ontmoeten en ondernemen centraal, gecombineerd met goed wonen. Ruimte voor iedereen dus! Het dorpshart waarbij het plein centraal staat wordt op een fraaie wijze afgerond door aan de zuidrand een gebouw te maken die een sfeervolle pleinwand vormt. Bij de vormgeving van het plein en de bebouwing is aandacht voor de schaal en uitstraling maar ook voor de zichtlijnen richting de brede zijstraten. Zo ontstaat een levendig en sfeervol dorpshart dat als een geheel gaat werken.

Het nieuwe gebouw aan de zuidzijde biedt ruimte voor ongeveer 30 sociale én betaalbare huur- en koopappartementen voorzien voor starters en ouderen met eigen parkeerplaats. Appartementen en de toegang zijn voorbereid op levensloopbestendig wonen. Op de begane grond is vestiging voor lokale detailhandel of ondernemers een mogelijkheid. In dit plan is bewoning op de begane grond voor minder validen voorzien. De diversiteit in bewoners inclusief de ruimte voor ondernemers, onderscheidt dit plan van anderen waar het gaat om de sociale cohesie en controle en de levendigheid die er is gaat eenzaamheid tegen. Dit wordt ook ondersteund vanuit bouwprojecten elders in het land.

Het dorpspodium vormt de overgang tussen het horecaplein en het klimaat adaptief park met bomen. Hierdoor ontstaat een plein met mediterrane sfeerbeleving. Hiermee ontstaat op het gehele plein veel ruimte voor verenigingen, evenementen en activiteiten samen met en door ondernemers.

“Dit uitnodigende dorpshart maakt het mede waard om in Duiven te wonen, te ondernemen of het centrum te bezoeken.”

Wat er aan vooraf ging

Fase IV van het centrumplan in Duiven is het sluitstuk van de ontwikkeling en laatste kans voor een uitnodigend dorpshart. Vitaal Centrum Duiven 2.0 heeft vanwege dit grote algemene belang een alternatief plan mogen maken op verzoek van het College, na de presentatie van het Woonzorg complex voor senioren in april 2021. Hiervoor zijn wij in de periode april tot en met september in gesprek gegaan met alle belanghebbenden om ieders behoefte te vernemen. Het resultaat is een fantastisch, financieel interessant en uitvoerbaar plan welk past bij een groeiend Duiven maar met een eigen dorpskarakter waarin ruimte is voor iedereen, om elkaar te ontmoeten en te ondernemen, waarin rekening wordt gehouden met het klimaat en de functie van groen.

Het plan is gebaseerd op een visie op gehele plein gevormd door het huidige grasveldje, het horecaplein, de toegang via Pastoriestraat en vanaf de Lidl. Het is opgesteld vanuit de wensen van de inwoners van Duiven, de gebruikers van het plein, buurtbewoners, verenigingen, organisatoren van kleine evenementen en verenigings- en culturele activiteiten, de ondernemers en bezoeker van Duiven. Het plan vergroot de aantrekkingskracht van Duiven in de regio Liemers, o.a. op het winkelend publiek en toeristen maar ook als vestigingsplaats voor ondernemers. Het geheel heeft een groot draagvlak onder alle doelgroepen.

In het kort

- Ongeveer 30 woningen in een goede mix van sociale en betaalbare huur- en koopwoningen voor starters en ouderen met voldoende afstand tot de horeca en eigen parkeergelegenheid
- 320 m2 plint voor lokale detailhandel en 2 tot 4 vestigingsplaatsen voor ondernemers eventueel met kantoor aan huis is een mogelijkheid
- Ruim 1.800 m2 'groen' voor algemeen gebruik aan de voorzijde van de woningen



Zicht vanaf de Beloning



Zicht vanaf de ingang Lidl

Een dorpshart waar ontmoeten en ondernemen centraal staat

De inrichting van het gehele plein, waarbij het dorpspodium verplaatst wordt en het middelpunt wordt, is ruimtelijk van opzet. Hierdoor blijven evenement zoals een braderie, schuttersfeest en kermis, kerstmarkt, koningsdag- en nacht, de sinterklaas intocht, Duuve te Gek e.d. mogelijk in het dorpshart. Ook is er ruimte voor nieuwe evenement, bijvoorbeeld in combinatie met koopzondagen met ondernemers en horeca, zodat het hele centrum bruist. Dit maakt het vitale centrum echt af, met een goede plein beleving met ruimte voor de horeca. Ontmoeten en ondernemen staan centraal, gecombineerd met goed wonen voor hen die graag samen in een uitnodigend dorpshart willen wonen of je nu jong of ouder bent.

Aantrekkelijk dorpshart voor iedereen

Het huidige grasveld (laatste gedeelte van fase IV van het vitale centrumplan Duiven) wordt bebouwd in een bouwstijl passend bij de stijl van het bestaande horecaplein (Remigiusplein) en de entree via de Lidl en wellicht straks de Jumbo. De bewoning staat op de grootst mogelijke afstand van het horecaplein. De achterzijde van de Elshofpassage is daarmee uit het zicht en het plein is rondom af met een ruimtelijk beeld vanuit iedere positie. De voorzijde grenzend aan de bebouwing wordt fraai afgerond met een 'groene' multifunctionele gebruikruimte voor iedereen, welke de verbinding legt met de horeca op het Remigiusplein en brengt alles samen in 1 plein. Het gebruikersgroen biedt, naast de multifunctionele mogelijkheden bij activiteiten, een plek om te zitten, te spelen en te ontspannen zonder dat gelijk een consumptie verplicht is op het horecaplein. Dit maakt ons dorpshart een aantrekkelijke plek voor iedereen.

De aansluiting wordt gezocht qua bouwstijl bij de eerder gerealiseerde fasen van het centrumplan. De bebouwing aangrenzend aan de Pastoriestraat past bij de stijl van fase 1. Voor de aansluiting met het winkelgebied, o.a. met de Pastoriestraat, is op de begane grond een ondernemersplint voorzien voor de lokale detailhandel. Aangrenzend aan het plein, gezien vanaf de Pastoriestraat, kan de mogelijkheid worden gecreëerd voor bijvoorbeeld een ijs-, broodjeszaak of restaurant-/lunch gelegenheid met een klein terras aan het park. Ook voorzien we in dit plan ambachtswoningen met een ondernemersplint op de begane grond van de Elshofstraat met erboven appartementen of mogelijkheid tot koop als grondgebonden woning. Wanneer blijkt dat hier geen of niet voldoende interesse is, worden deze gerealiseerd als appartement. Om fase IV en het gehele plein echt af te maken, is de ontwikkeling van het oude pand van Jan Gerritsen en huidige beautysalon mee ingetekend. De toegang vanaf de Kastanjelaan via de ingang langs de Lidl wordt verkeersluw aangelegd. Hierbij wordt autoverkeer en bevoorrading zoveel mogelijk op een groene manier gescheiden van voetgangers en fietsers, maar rekening houdend met de noodzakelijke rijcurves voor bevoorrading. Hoe dit verder gerealiseerd wordt, is een detailinvulling die ook in afstemming met het WPRI plan en met inachtneming van verkeersveiligheid gemaakt wordt.

De gehele uitstraling is stedelijk, echter zonder het dorpse karakter te verliezen. Het hele plan bevat maximaal 3 woonlagen (hoog). Het plan houdt rekening met het feit dat Duiven groeit en de inwonersdiversiteit en daarmee de behoeften mee veranderen. Het is ruimtelijk van opzet voor de brede doelgroep van centrumgebruikers, zoals winkelend publiek, toeristen, ondernemers, horeca, kinderen, verenigingen, cultuur, etc. Niet in de laatste plaats voor de centrumbewoners zelf. De straten en toegangen zijn breed, mede ook voor de noodzakelijke verkeers- en brandveiligheid e.d. door het jaar heen, bij evenementen en activiteiten.

De brede straten bieden voldoende mogelijkheden voor de belangrijke verbinding met het Liemers Plein. Op deze manier is het mogelijk succesvolle en grotere activiteiten in het gehele centrum te organiseren zoals Duuve te Gek, braderie, koningsmarkt en kermis met schuttersfeest. Een groeiend dorp met een gewenste regiofunctie heeft een aantrekkelijk centrum nodig met voldoende ruimte om elkaar te kunnen ontmoeten, om activiteiten te organiseren en te kunnen ondernemen.

Gebruikscomfort Remigiusplein

Door de afstand van de bewoning tot het horecaplein, is de aanwezigheid van zon (huidige bezonning) op het horecaplein en terrassen gewaarborgd. De extra ondernemersplint die mogelijk wordt aan het plein heeft zon tot later in de middag, net wat langer dan de bestaande horeca in de plint uit fase 2. Het park aan de voorzijde van de bebouwing gebaseerd op het plan met alleen groen van Vitaal Centrum Duiven 2.0, wordt voorzien van voldoende aansluitende bomen voor de nodige

schaduw en met blad hoog op de stam zodat zicht op gehele plein blijft. Het geheel is ruimtelijk, duurzaam en klimaatvriendelijk en het is er goed toeven.

Het podium en standbeeld van de man met Duif, nu nog tussen de terrassen op het horecaplein, wordt verplaatst naar de punt van huidige grasveld en wordt het nieuwe middelpunt van het plein. Dit is een podium voor optredens door het jaar heen, bijvoorbeeld voor de sinterklaasintoct, een bandje in de zomermaanden, filmscherm, kunstuitvoering of concert van een muziekvereniging. Bijkomend positief effect is dat hiermee ook de ruimte voor bevoorrading en bestemmingsverkeer op het horecaplein weer beter toegankelijk wordt.

Door het verleggen van het podium ontstaan ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld de gezamenlijke HOP horecaondernemers om een kleine tent te plaatsen voor een evenement op het plein zoals Koningsnacht. Hierbij is er voldoende afstand tot de gevels mogelijk.

“De ruimte voor verenigingsactiviteiten, ondernemen en ontmoeten door het jaar het heen, draagt bij aan het gemeenschapsgevoel en houdt Duiven aantrekkelijk. Nu en in de toekomst. “

Groen en duurzaam

Het plan voorziet in klimaat adaptatief bouwen om wateroverlast, hittestress en de nadelen van droogte te verminderen, o.a. door aanpassingen op het horecaplein en het klimaatvriendelijk park



Zicht vanaf boven

met bomen. Door bomen met een geveerd blad ontstaat een transparant kronendak, waaronder het heerlijk vertoeven is op opvallende zitelementen met een positief effect op de biodiversiteit.

Het park is voorzien van een halfverharding, welke het multifunctionele gebruik mogelijk maakt en tegelijk en regenwater kan worden opgenomen. Het zal ook minder uitnodigen om van het park een honden uitlaat veld te maken.

Door de keuze voor bebouwing is de mogelijke klimaatadaptatie lager in vergelijking met geheel groen houden. Door het gedeelte voor de bebouwing half verhard te maken voldoet zo'n 70% van het plein aan de nieuwe klimaatstandaard. Bomen zorgen naast verkoeling ook voor opname van CO₂, vastleggen van stikstof en windbreking.

Het park heeft een duidelijke afscheiding met het mogelijke verkeer op het plein en naar de bewoning. Door de multifunctionele inrichting ontstaat ruimte voor fietsen. Gedrag van bezoekers laat zien dat de fiets zo dicht mogelijk bij en nu op het horecaplein wordt geparkeerd. Hoe is in beide punten een latere detailinvulling.

In het kader van duurzaamheid zullen de materialen van het podium aan het horecaplein worden hergebruikt in het nieuwe podium.

De bebouwing zal minimaal aan de standaard bouw- en duurzaamheidseisen voldoen. De mate van geluidsisolatie van gevel en ramen is afgestemd op de toegestane geluidsnormen op het horecaplein,



Zicht vanaf de achterzijde Lidl

om bewoning comfortabel te maken en te zorgen dat deze samen gaat met de pleinfunctie. De eerste verdieping van de ambachtswoningen zijn voorzien van een groen balkon aan de achterzijde. Extra duurzaamheidseisen en klimaatadaptatie is in de ontwikkelfase een nadere detailinvulling, maar één met veel kansen voor verdere verrijking van het ontwerp. Groene daken of juist zonnepanelen is bijvoorbeeld een bespreekpunt in wat het beste aansluit op het gehele kwaliteitsbeeld van het plein en de mate waarin natuur inclusief bouwen passend is bij een dorpscentrum. Naast nestkasten in de bomen, bloemen en struiken, bloembakken op balkon, hemelwater gekoppeld aan het riool, bedrading aan bebouwing voor klimplanten van de begane grond naar het balkon e.d.

Gebouw en wonen

Uit de enquête, waarmee we het draagvlak wilden onderzoeken, blijkt dat 1/3e van de respondenten voor (sociale en betaalbare) huur is, 1/3e voor koop en 1/3e zonder voorkeur. Vanuit de gesprekken met een diverse groep stakeholders en uit de enquête (zie figuur) blijkt dat de behoefte bestaat aan 1- en 2-persoons appartementen voor jong & ouder. Dit sluit aan bij de 2021 woonvisie van Duiven en de vraag naar woningen in Duiven.

Tabel 3. Kern Duiven. Streefprogramma woningbouw inbreidings- en kleinere locaties (< 50 woningen) 2021-2030

Categorie	Prijs categorie (prijspeil 1-1-2021)	Type woning	Belangrijkste doelgroep	Percentage
Sociale huur middeldure huur betaalbare koop	< € 633,25 € 633,25 tot € 850,- < € 250.000,-	Appartementen/ grondgebonden woningen voor 1-2 pers.huishoudens, min. 60-90 m2 BVO	Starters/jongeren en ouderen	70%
Middeldure koop Dure koop	€ 250.000,- tot € 325.000,- > € 325.000,-	Grondgebonden woningen min. 100 m2 BVO Appartement voor 1-2 pers. Huishoudens, min. 70 m2 BVO	Doorstromers	30%

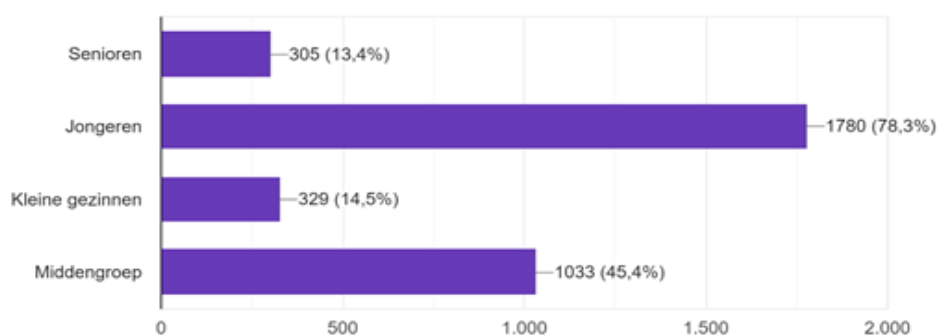
Een woonbestemming alleen voor senioren heeft geen draagvlak op deze locatie. Dit gaat niet samen met horeca en evenementen, is de breed gedragen opinie van de inwoners en ondernemers.

Aan de grote vraag naar woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens door jongeren en ouderen komen we vooral tegemoet door nieuwbouw op de bestaande locaties in de kern Duiven. Immers deze locaties liggen veelal dicht bij voorzieningen en kennen vaker dan uitbreidingslocaties ruimtelijke beperkingen (beperkte openbare ruimte, minder mogelijkheden voor parkeren). We gaan op die locaties uit van een hoger aandeel appartementen, dan voor de nieuwe uitbreidingsplannen.

In dit plan is bewoning op de begane grond voor minder validen voorzien.

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

2.273 antwoorden



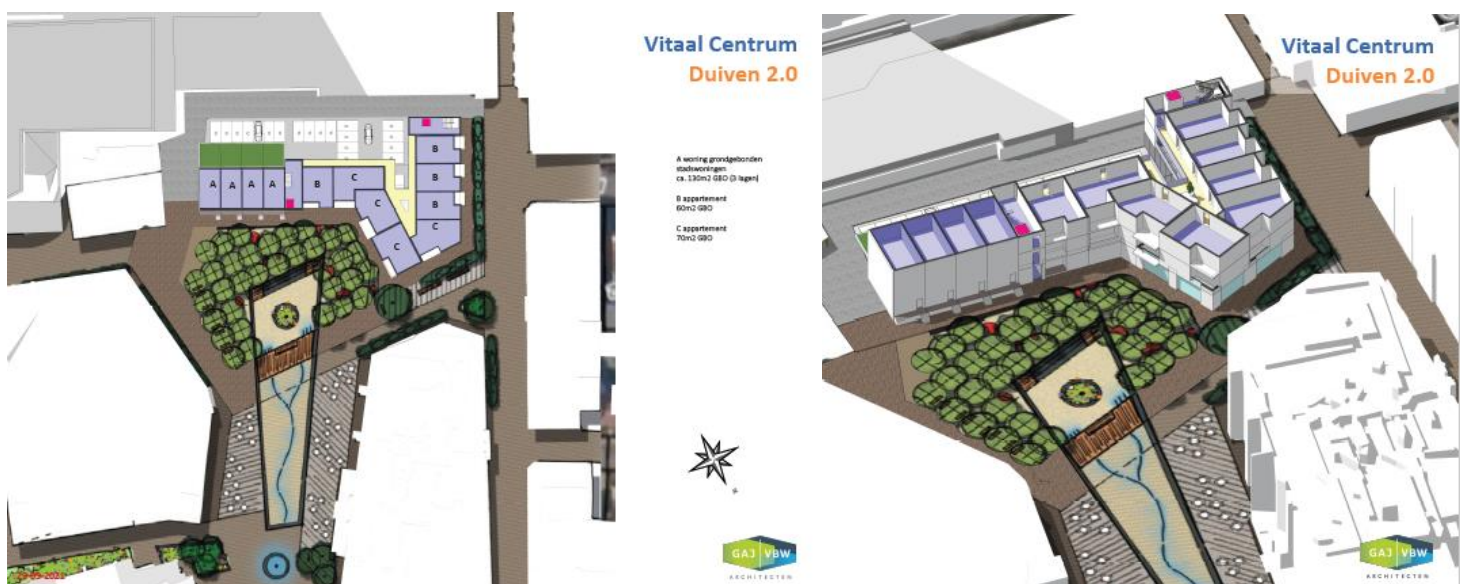
“De diversiteit in bewoners inclusief de ruimte voor ondernemers, onderscheid dit plan van anderen en de sociale cohesie en controle die hiermee ontstaat past zeer goed bij het dorpshart.”

Het schetsontwerp betreft:

- 8x commerciële of betaalbare/sociale huur á 70m² GO
- 8x commerciële of betaalbare/sociale huur á 60m² GO
- 1 begane grond woning voor minder valide, betaalbare/sociale huur 60m², welke uit te breiden is naar 2 woningen maar wat dan ten koste gaat van een aantal parkeerplaatsen
- 4 koop (+130m² m²) ambachtswoningen óf 6 appartementen á 80m² met een groen terras aan de achterzijde op de eerste verdieping en toegang voor minder validen op de begane grond
- 24 parkeerplaatsen en 15 buitenbergingen, voor bijvoorbeeld een scootmobiel
- 3x winkelplint voor detailhandel aan de Pastoriestraat en 1x een commerciële plint op een markant punt voor restaurant of ijs-lunch-coffee punt is mogelijk: samen zo'n 320 m²

De bebouwing is 3 woonlagen met variatie in de daken voor een speels geheel. Het plein moet aansluiten in de definitieve architectuur op de huidige stijl van o.a. Lidl/De Beloning/OGtent uit fase 2 en 3. De bebouwing aangrenzend aan de Pastoriestraat sluit aan op de stijl uit fase 1.

De nieuwbouw is conform het woonkeurcertificaat, waarmee o.a. ook levensloopbestendig wordt gebouwd. Ruimte voor liften is voorzien in de trappenhuisen en de appartementen zijn gelijkvloers.



Totale:

- Minimaal 23 appartementen: 17x huur en 4x grondgebonden koopwoning óf 6 appartementen
- Maximaal 29 appartementen: 1x extra huur én 320m² commerciële plint (= 5 appartementen)

Wanneer het oude pand van Jan Gerritsen direct wordt mee ontwikkeld dan geeft dat extra mogelijkheden voor huur- of koopappartementen. Wanneer de bestemming (nu 8m hoog) wordt aangepast naar 3 bouwlagen bijvoorbeeld:

- Een plint voor detailhandel of ondernemers en 2 lagen appartementen van 3 x 80m²
- Zonder plint 3 lagen appartementen van 3x 80m² óf 3 lagen van 5 x 50m² kleine studio's.

Maakbaarheid en planning

De marktomstandigheden zijn uitermate goed voor de afzetbaarheid van een combinatie van koop- en huurappartementen. Nieuwsberichten, reacties op social media, gesprekken, de enquête, rapportages en lokale marktonderzoeken sluiten hier naadloos op aan.

De plannen passen ook goed bij de recent gecommuniceerde WPRI plannen, mits goede en tijdige afstemming van de afhankelijkheden. Na de keuze voor de ontwikkelaar en een bouwer, is circa een jaar nodig voor de voorbereidingen (ontwerp, vergunning en bouwvoorbereiding) en een jaar voor de bouw. Lokale professionele ervaren partijen zijn reeds betrokken vanaf de start bij het plan. Dit maakt het tot een goed onderzocht en uitvoerbaar plan.

De ontwikkeling is commercieel haalbaar. Dit blijkt uit een verkenning van de woningvraag en bij ondernemers. Een nader haalbaarheidsonderzoek op korte termijn kan dit uitwijzen. De betaalbare en sociale huur kan dan ook besproken worden, bijvoorbeeld met Vivare. Hoe eerder dit geschiedt, parallel aan het huidige Woonzorgplan, hoe beter het effect op de planning en de uitvoerbaarheid. In de basis is dit alternatieve plan al gereed sinds juni 2021. De procesgang die ingezet is door het college van Duiven, heeft tot een verdere verdieping geleid met de stap naar een schetsontwerp via een architect. Dat nog geen parallel traject is ingezet door de gemeente, welke wel is verzocht door Vitaal Centrum Duiven 2.0, **mag in de politieke besluitvorming niet meewegen** want deze zaken hadden reeds gedaan kunnen zijn of ten minste in gang gezet kunnen worden.

Het ontwerp voldoet aan het bestemmingsplan, verkeers- en brandveiligheid. Het houdt rekening met de ontwikkelingen van de Elshofpassage voor zover nu bekend. Op vlak van vergunbaarheid worden dan ook geen bijzonderheden verwacht.

“Het plan biedt de voldoende eigen parkeerplaatsen en heeft het draagvlak van de (centrum)ondernemers, inwoners en buurtbewoners in het centrum.”

Financiën

Tijdens de opzet van het plan is ook vanuit het oogpunt van de financiële haalbaarheid meegekeken en meegerekend. Gezien de verhouding 1/3e koop, 1/3e betaalbare/commerciële huur, 1/3e sociale huur met een 25.000 euro subsidieregeling per sociale huurwoning, 320m² commerciële plint in een koop of huur en eventueel een ondernemersplint op de begane grond van de ambachtswoningen, is de conclusie dat dit alternatieve plan financieel zeer interessant is gezien de grondwaarde berekening op basis van commerciële ontwikkeling en in vergelijking met de waarde in de intentie overeenkomst met WoonZorg wanneer alleen sociale huur woningen voor 55+. Daarbij is nog geen rekening gehouden met het potentieel van het oude pand van Jan Gerritsen.

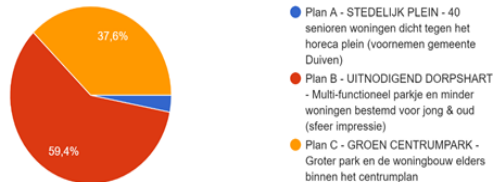
Dit plan maakt vestiging van horeca ondernemers en detailhandel aantrekkelijker. Door de bebouwing op grotere afstand van het horecaplein zal dit tot minder klachten en problemen in de vergunningverlening leiden voor de horecaondernemers. Het heeft eveneens een positief effect op de commerciële waarde berekening (ITZA normering) van de huidige horeca plint o.a. gerealiseerd in fase 2 en nog steeds in ontwikkeling.

Onderzoeken tonen de waarde van groen aan, omdat het o.a. de aantrekkingskracht, het vestigingsklimaat en leefbaarheid van een centrum verbetert.

Draagvlak in Duiven

Vitaal Centrum Duiven 2.0 beoogt het grootst mogelijke gezamenlijke belang te behartigen vanuit feedback uit de enquête en gesprekken met (groepen) stakeholders. Het draagvlak van inwoners is gemeten middels een neutraal opgestelde enquête in de periode mei t/m augustus 2021. De aankondiging van de enquête heeft geleid tot 16.000 views en 2.700 betrokkenheidsacties.

Voor welk plan ben jij? Maak je keuze NU het nog kan.
2.351 antwoorden



De meer dan 2350 respondenten hebben zich helder uitgesproken. 97% is voor een alternatief plan (zie figuur). De inwoners van Duiven zijn zeker niet tegen bewoning voor senioren, ook aan deze woonruimte is grote behoefte o.a. voor de doorstroming op de woningmarkt, echter past een mix beter op deze locatie van fase IV. In de Duiven Post, op Facebook en Instagram,

met posters en fysieke aanwezigheid in het centrum, zijn het originele woonzorg plan en alternatieve plannen onder de aandacht gebracht. Woonzorg heeft mede op basis hier van haar originele plan laten vervallen en feedback verwerkt in een alternatief plan gebaseerd op plan B op basis van beperkter bouwen van sociale huurwoningen voor 55+ en meer groen voor algemeen gebruik aan de voorzijde. De inloopavond op 4 oktober bevestigt het beeld van de enquête. De 150 bezoekers zijn minder positief over alleen senioren en positief over de mix van starters en ouder en ondernemers. De meningen over een podium zijn verdeeld, maar dat is een detail invulling. Parkeren bij eigen woning wordt positief ontvangen maar een goede oplossing is vereist voor de verkeersbewegingen. Positief is men over de klimaatvriendelijke totaal visie op het gehele plein en de ruimte o.a. vanuit Pastoriestraat naar het plein.

Extra criterium

Vanuit Vitaal Centrum Duiven 2.0 vinden wij het belangrijk om te benadrukken dat het volgen en respecteren van het participatieproces cruciaal is voor een transparant eindresultaat, welke ook te volgen is voor de betrokken inwoners en ondernemers van Duiven.

De burgerparticipatie willen wij graag doortrekken bij het verplaatsen van het podium en het beeld van de man met Duif. Wij willen ons inzetten om burgers en ondernemers uit Duiven samen te brengen en dit tenminste kostenneutraal te maken. Het verplaatsen verbindt en is het startsein voor het alternatieve plan, ongeacht of gekozen is voor beperkt bouwen met functioneel groen (Plan B) of voor een gehele groene oplossing (Plan C).

Het Woonzorg plan (Plan A) en bouwen voor 55+ verdient ook een plek in het centrum van Duiven en het zou een win-win situatie zijn wanneer deze te realiseren is bijvoorbeeld op de oude of juiste nieuwe locatie van de Remigiusschool, of op de plek van de huidige Jumbo of oude Mariaschool.

De zorgen van Vitaal Centrum Duiven 2.0 zitten nog in de realisatie van de nieuwe locatie van de Remigiusschool aan het Liemers Plein. Onduidelijk is welke impact dit heeft op de vergunningverlening van grotere evenementen die nu nog mogelijk zijn in het centrum, o.a. vanwege de VNG richtafstanden tabel waarin 30 meter ten opzichte van een school wordt vereist. De alternatieve plannen van Vitaal Centrum Duiven 2.0 zoeken namelijk juist de aansluiting met het Liemers Plein voor een goede loop van (winkelend) publiek van en naar het horecaplein, de winkelstraten zowel binnen in de Passage als buiten. Het recente verleden heeft bewezen, dat het één niet zonder het ander kan voor succesvolle evenementen in het centrum.

4. “Koeltepark Duuve”, Monica van Hummel

PLANBESCHRIJVING – Monica van Hummel – Vitaal Centrum Duiven 2.0



© 2021 Buro Ontwerp en Omgeving

Dorpse structuur

Het gehele dorpse karakter met een groen plan past bij een dorp als Duiven, of zoals in de *concept omgevingsvisie* staat een levendig centrum. Het mooie en druk bezochte *horecaplein* is daar een belangrijk onderdeel van. Uiteraard moet het plein afgemaakt worden maar wel zodanig dat er *ruimte* blijft voor (dorpse) *activiteiten*. Het ruimtelijke gevoel op het plein wordt zeker verbeterd door dat het afgesloten wordt door middel van bomen in plaats van een stenen muur. Dit geeft tevens een sjeke uitstraling (niet alles volproppen met steen omdat het zoveel oplevert). Groen is veel vriendelijker dan woningen. En als de bomen hoog genoeg zijn en je er onder door kijkt is het ruimtelijke aspect het hoogst haalbare. Daarbij komt het grote voordeel dat indien er geen woningen zijn in het centrum er ook geen verkeer zal zijn anders dan bevoorrading.

De straten zijn vriendelijk, zijn breed genoeg en bieden voldoende mogelijkheden voor de belangrijke *verbinding* met *het Liemers Plein* voor succesvolle en grotere activiteiten in het gehele centrum zoals bijvoorbeeld een Duuve te Gek, Braderie, Koningsmarkt, Kermis met schuttersfeest of toekomstige evenementen. De ondernemers worden betrokken op die manier en blijven ook betrokken bij de evenementen. De bomen houden het geheel ruimtelijk, duurzaam en klimaatvriendelijk in een groen centrum waar het goed toeven is.



© 2021 GAI | VBW Architecten

Gebruikscomfort Remigiusplein

Het **Koeltepark Duuve** bestaat volledig uit bomen. Doordat er bomen worden gebruikt met vederachtig blad zal het geen gesloten kroon vormen. Door twee kleuren bomen te gebruiken zal de seizoensbeleving volwaardig getoond worden. Door de ondergrond van een gele *halfverharding* te maken heeft het geheel een mediterrane sfeer. 'sWinters kan verlichting in de bomen aangebracht worden en zo is de sfeer zomers als ook in de winter erg prettig. Dit heeft uiteraard een positieve werking voor de horeca, tenslotte wordt natuur door veelal de meerderheid van de mensen ervaren als prettig en rustig.

Door in het raster van bomen (om de 5 meter) af en toe een boom weg te laten is daar al ruimte voor dan wel een groepje "*poeffjes*" een marktkraam of een "*wipkip*". Aan de rand is er door de halfverharding veel *ruimte* voor evenementen.

Door het huidige podium met plantenbak en beeld te verplaatsen, kan hier in het midden van het horecaplein een halfverharding worden aangebracht die zorgt voor een goede afwatering bij de enorme buien die ook ons land tegenwoordig kent. Zo blijft in het midden van het plein een gelijkvloers open stuk waar een tent van 15x30 meter geplaatst worden.

Al eerder zijn er *verzoeken* geweest van de *horeca ondernemers* om het *podium* met planten bak en kunstwerk man met Duif te *verplaatsen*. Dit realiseren wij graag in dit plan. Het geheel verplaatsen we naar de punt van huidige grasveld en wordt het middelpunt van het plein, waarmee het *podium* het geheel *verbindt*. Het nieuwe podium heeft een afmeting van 15x5 meter, daarachter nog een zitkuil van 15x10 meter. Deze *zitkuil* is een *waterbuffer* bij ernstige regenval maar bij droogte zullen de betonbanden gebruikt kunnen worden om op te zitten of voor iets als jeu de boules. Het podium is voor optredens door het jaar heen, bijvoorbeeld bij de Sinterklaas intocht, een bandje in de zomermaanden, een filmscherm, een kunstuitvoering of concert van een muziekvereniging ... etc etc. Bijkomend positief effect is dat hiermee ook de ruimte voor bevoorrading en *bestemmingsverkeer* op het horecaplein goed toegankelijk blijft.

Door het verleggen van het podium ontstaan ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld de gezamenlijke HOP horeca ondernemers om een tent te plaatsen voor een evenement op het plein zoals Koningsnacht, welke voldoende afstand heeft tot de gevels.

De *ruimte* voor verenigingsactiviteiten, ondernemen, ontmoeten door het jaar het heen, draagt bij aan het *gemeenschapsgevoel* van de Duivenaren en houdt Duiven aantrekkelijk ook in de toekomst.

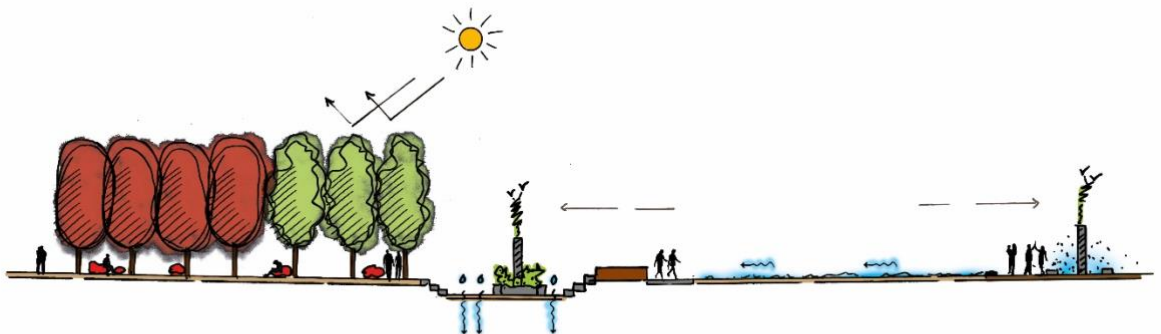
Door het jaar heen is ruimte te creëren voor de fietsen van bezoekers door dit mee te nemen in het multifunctionele groen, welke nu nog op de verharding staan tegen het grasveldje aan. Gedrag van bezoeker laat zien dat de fiets toch zo dicht mogelijk bij en liefst op het plein wordt geparkeerd. Bij grotere activiteiten en evenement is deze ruimte er niet en moet bij de aanvraag van de vergunning hier rekening mee worden gehouden.

Groen en duurzaam

De groene gebruikersruimte heeft een mediterraan karakter, met diverse bomen partijen op ruimte afstand en in een patroon waardoor de kruinen tegen elkaar groeien, verder toegelicht in bovengenoemd punt. Dit plan omvat slechts duurzaamheid in groen.

Klimaatadaptatie staat aan de basis van dit plan. Door de halfverharding door te trekken zoals gepresenteerd op het bestaande plein zal hierdoor een goede waterafvoer zijn bij de heftige regens die we tegenwoordig kennen, ook in Nederland.

Bomen zorgen naast verkoeling t.o.v. een plein uit steen opgetrokken ook opname van CO₂, stikstof vastleggen en windbreking. De materialen van het podium aan het horecaplein zullen allen worden hergebruikt in het nieuwe podium.



Tip: Lees eens het rapport van universiteit Wageningen: <https://edepot.wur.nl/316952>

Gebouw en wonen

Er is *geen* sprake van *gebouw* of bewoning in dit plan. Hiervoor ook bewust gekozen. Uiteraard dienen er woningen gebouwd te worden maar op de goed bezochte inloopavond van 4 oktober waren ook bewoners die al zoveel geklaagd hebben over *overlast* en iedereen willen adviseren niet in het centrum te willen wonen. Horeca en bewoning is meestal geen gelukkig huwelijk.

Maakbaarheid en planning

De landschapsarchitect heeft het plan ontworpen op een dusdanige manier dat het uitvoerbaar is. De kadastrale gegevens zijn gebruikt en hij is al bekend met het centrum van Duiven; tenslotte zijn de bloemrijke bakken en de bomen die nu in het centrum zijn ook uit

zijn pen. Zijn idee voor het verplaatsen van het podium is voortschrijdend inzicht. Zijn toenmalige opmerking dat het plein moet rondom afgemaakt worden is - ook door voortschrijdend inzicht - door bomen en niet door steen. Een belangrijk punt is dat het rode bomen gedeelte exact de omvang heeft van het bebouwingsplan van Eric Klappers.

Financiën

Een exacte begroting kan in de ontwikkelfase worden gemaakt met volgende kosten indicaties. Halfverharding aanbrengen op hele gebied komt op ongeveer €60,00 per m². Kosten van een boom lopen van 500 tot 3.000,- euro afhankelijk van welke hoogte er gekozen wordt. De verplaatsing van podium en uitgraven van de zitkuil denken we voor een groot deel te kunnen realiseren met betrokken burgers. De invulling met een wipkip (€709,00). Het geheel is onderhoudsarm.



Invulling met poefjes prijs indicatie volgt. <https://tjinco.nl/producten/nuvol-zitelement> maar indien dit te prijzig is dan zal hier een concessie gedaan moeten worden en vervangen door een aantal gerecyclede plastic bankjes à €350 van GoClean.



Belangrijk detail is dat er *geen kosten* bij komen voor *bouwrijp maken grond*.

Bij het realiseren van het groene plan gebaseerd op basis van het plan C van Vitaal Centrum Duiven 2.0, het groen houden van het centrum zijn kosten gemoeid. Door hergebruik en een stuk uitvoering in burgerparticipatie zullen we deze proberen zoveel als mogelijk te beperken maar de beleving die groen oplevert zijn standaard berekeningen voor welke de eenmalige en jaarlijkse onderhoudskosten compenseren. Onderzoeken zijn ook gedaan naar de waarde van groen, welke de *aantrekkingskracht* en *leefbaarheid* van een centrum vergroten. Oftewel, **waarom zou iedereen in Duiven moeten winkelen?**

Lees eens het rapport van universiteit Wageningen: <https://edepot.wur.nl/316952>

Draagvlak in Duiven

Vitaal Centrum Duiven 2.0 beoogt het grootst mogelijke gezamenlijke belang te behartigen vanuit alle feedback ontvangen vanuit de enquête en gesprekken met zo veel mogelijk (groepen) stakeholders. Alle betrokkenen die hun mening hebben gegeven willen dit graag nog een keer doen en zullen we zeker benaderen indien dat wenselijk dan wel noodzakelijk is. De cijfers vindt u terug in diverse verslagen en presentatie of de plan beschrijving van Eric.

Extra criterium

Belangrijk vinden wij als Vitaal Centrum Duiven 2.0 te zeggen, dat het volgen en respecteren van het participatieproces cruciaal is voor een transparant eindresultaat, welke ook te volgen is voor de betrokken inwoners en ondernemers van Duiven. Helaas hebben wij ons vertrouwen weer op moeten zeggen gedurende het traject. Maar omdat participatie juli 2022 verplicht gaat worden gaan we er van uit dat het ook een leerproces is geweest.

De Burgerparticipatie willen wij graag doortrekken bij het verplaatsen van het podium en beeld van de man met duif, door ons *in te zetten* om hier *burgers* en ondernemers uit Duiven samen te brengen en dit tenminste kostenneutraal mogelijk te maken. Het verplaatsen verbindt en is het startsein van het alternatieve plan, ongeacht of gekozen is voor beperkt bouwen met functioneel groen (Plan B) of voor een gehele groene oplossing (Plan C).

Het Woonzorg plan (Plan A) verdient ook een plek in Duiven en ze hadden beter niet de grond bij Thuvine moeten verkopen aan een *commerciële* partij. Juist omdat daar arts-, therapeut- en apotheekvoorziening zo dichtbij zijn. Daarnaast ben ik samen met een raadslid wel benieuwd naar het bouwen voor een bepaalde *doelgroep* alleen, niet als discriminerend betiteld kan worden.

De zorgen van Vitaal Centrum Duiven 2.0 zitten zeker ook in de realisatie van de nieuwe locatie van de *Remigiusschool* aan het *Liemers Plein*. Onduidelijk is welke impact dit heeft op de vergunningverlening van grotere evenementen die nu nog mogelijk zijn in het centrum, o.a. vanwege de richtafstand van 30 meter bij een school. De alternatieve plannen van Vitaal Centrum Duiven 2.0 zoeken n.l. juist de aansluiting met het Liemers Plein voor een goede loop van (winkelend) publiek van en naar het horecaplein, de winkelstraten zowel binnen in de Passage als buiten en het Liemers Plein. Het recente verleden heeft bewezen, dat de een niet zonder de ander kan voor succesvolle evenementen. Dus nogmaals: de verplaatsing van alle evenementen naar het Liemers Plein zal de *centrumondernemer uitsluiten* en dat kan niet de bedoeling zijn.

Copyright © 2021 Alle rechten zijn voorbehouden. Niets van de op deze planbeschrijving mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar worden gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Vitaal Centrum Duiven 2.0.

Bijlagen

Opbrengst inloopavond 4 oktober

Op 4 oktober kwamen ongeveer 150 geïnteresseerden af op de inloopavond over de vier plannen in de Remigiuskerk te Duiven.

De aanwezigen kregen de gelegenheid om de 4 plannen te bekijken, in gesprek te gaan en per plan feedback te geven. De vraag die daarbij gesteld werd, was

- “Wat spreekt je aan aan dit plan?” en
- “Wat vind je minder goed aan dit plan?”

Daarop konden mensen gele briefjes plakken bij het plan. Om een indruk te geven wat er leeft onder de mensen zijn foto's van al deze briefjes gemaakt en toegevoegd aan dit document. Voor de leesbaarheid zijn op de volgende pagina's alle plus en minpunten van de gele briefjes uitgeschreven.

Plan 1. Woonzorg Nederland

- + Voordeel behoefte aan woningen
 - + Op de 1^e etage 2 slaapkamers
 - + Groene accenten
 - + Fantastisch initiatief! Graag rekening houden met het feit dat ouderen logés kunnen onderbrengen. 3 kamer woning aub
 - + Tegemoet komen aan woningen
 - + Prima dat horecaplein toch besloten blijft!
 - + Veel sociale huurwoningen voor doorstroming
 - + Prima plan. Let op bij algemene groen inrichting op voordelen overdag maar nadelen nacht mbt hangjeugd
-
- Paviljoen is kwetsbaar want onnodig? Staat nu al ruimte leeg.
 - Geen seniorenwoningen in het centrum (horeca/evenementen) zie klachten elders
 - Erg gericht op senioren. Waar blijft de gezonde mix. Voor doelgroep een mooi plan voor ons niet
 - Teveel en te hoge bebouwing. Bovendien heeft de bevoorrading van de winkels nu al veel moeite en moet regelmatig fietsen verplaatsen
 - Een slecht plan bouw de Woonzorg op locatie Remigiusschool zitten ze ook dichtbij centrum
 - Ouderen aan horecaplein klagen bij eventueel geluidsoverlast
 - Weinig parkeerplaats. Ouderen dicht op bruisend centrum (overlast)
 - Geen goed plan!
 - Geen woonvoorziening voor starters
 - Dit plan slaat nergens op! De bouw aan de zijde van de horeca het groen erachter.
 - Liever een groot plein in plaats van woningen
 - Plan van Woonzorg is ineens gewijzigd. Nu ineens wel wat groen. Nog steeds niet beter. Seniorenwoningen en geen goed groen.
 - Waarom ouderen? Laat juist jongeren hier wonen.
 - Woningen voor jongeren zijn nodig in Duiven het centrum moet een bruisend hart zijn.
 - Seniorenwoningen? Ja. Maar op deze plek? In een centrum dat zo zijn leefbaarheid, gezelligheid en horeca verliest? Seniorenwoningen aan een bruisend centrum gaan niet samen.
 - Niet beperken tot 1 leeftijdsgroep. Open voor alle leeftijden en levensfasen.
 - Plan staat op zich geen verbinding met omgeving.
 - Dit concept van Woonzorg Nederland is 180 graden anders dan het eerst was (louter bebouwing). Ik vind het schandalig dat ze het plan Dorpshart voor iedereen draagvlak zien krijgen en het gewoon kopiëren
 - Schrappen voorste rij bebouwing
 - Terras laten op huidige plek
 - Ouderen aan een horecaplein werkt niet
 - Dat het horeca gedeelte apart is van het woon / groen gedeelte geen geheel
 - Geen goed plan ouderen en horeca gaan niet samen
 - Geen seniorenwoningen in het centrum maak appartementen waar Remigiusschool staat voor ouderen
 - Hoogbouw en horeca is slechte combinatie ivm schaduw op terrassen. Senioren woningen nabij horeca. Hoe verzin je het

- Aantal m2 groene ruimte veel te beperkt
- Groen voor de bebouwing openbaar en deel van centrum. Niet voor privé gebruik bewoners nieuwe pand
- Dat er alleen aan 55+ gedacht wordt. 55+ beter op hun plek op locatie oude Remigiusschool en achter gemeentehuis. Beiden toch dichtbij het centrum en geen/minder overlast jongeren
- Geen seniorenwoningen aan het plein
- Senioren die op de Dennenlaan woningen klagen nu al over overlast. En dan de woningen nog dichterbij halen?
- En dan is er ook nog de gunfactor. Een organisatie die via via via (via via) de opdracht tot realiseren krijgt, Duiven niet kent, en zonder burgerparticipatie haar eigen plan door wilt drukken
- 55+ geen ruimte voor jeugd/starters
- Ruimte met paviljoen veel te weinig vierkante meters
- 55+? Geen ouderen aan een horecaplein
- Ouderen + horeca ??? Geen goed plan
- Voorstel: bouw dit complex op de plek van de Jumbo. Toch in het centrum en overal dichtbij.

Plan 2. Marjoleine Snaas

- + Misschien kan je mooie plan gecombineerd worden met het koelteplan. 2 in 1
- + In de Duivenpost las ik over de vier voorstellen voor de inrichting van het centrum van Duiven.

Uw plan steekt er voor mij met kop en schouders bovenuit omdat het weer groen terug brengt op het voormalige kerkplein terwijl er wel een openheid blijft zodat het plein geen benauwde sfeer krijgt. Met de huidige klimaatverandering is het zo belangrijk dat we waar het maar kan, bomen planten om de aarde af te koelen. Uw plan is een mooie combinatie van groen en ruimte.
- + Goed plan duidelijk. Echt voor de inwoners
- + Groen is vitaliteit
- + Een fijne groene plek voor iedereen. Ook gunstig om overschot regen weg te laten stromen en als koelteplek. Ook Arnhem en Nijmegen hebben mooie toegankelijke stadsparken, dat willen wij ook.
- + Veel groen en een plek voor zomerse evenementen met de Duivense horeca.
- + Groen hart is uitstekend. Kan het zonder bebouwing?? Graag!
- + Groen is biodiversiteit
- + In een park kun je herinneringen maken. In de bebouwing tenzij u er woont niet.
- + Goed plan. Wat meer groen in het centrum
- + Niet korte termijn winst, maar maximaal leefbaar groen!
- + Goed plan. Het laatste beetje groen in het centrum moet blijven
- + Ik was ongelukkig met bebouwing in +/- 2010 van oude grote kerkplein. Dit plan houdt iets over van het oude plein. Woningen ergens anders!
- + Goed plan omdat er geen woningen worden gepland.
- + Mag nog iets groener
- + Goed plan
- + Complimenten voor het plan!
- + Speelplek bij horeca + centraal verbind
- + Woningen kunnen op nieuwe Elshof
- + Veel rekening houden met mensen slecht ter been! Rolstoel etc! (Fietsers vermijden)
- + Evenementen in centrum, ja, tijdelijk. Zonder grote tent of paviljoen.
- + Kinderen. Goed voor geestelijk welzijn, natuur maakt alles positiever
- + Prima Plan! Er is al zo weinig groen in 't centrum
- + Onderhoud, inschakelen (stagiaires bijv Velp)
- + WW'ers
- + Een park is voor iedereen, jong, oud, beperkt of onbeperkt
- + Het moet groen blijven in het hart!
- + Speervol plan! Mooie aanvulling op het plein!
- + De natuur terugbrengen in het winkelcentrum
- + Optimale speelruimte voor de jeugd
- + Genoeg andere plekken om te bouwen. Oude Remigiusschool. Er blijft geen groen over in Duiven. Groen goed voor de gezondheid!!!
- + Zitbanken voor ouderen onderweg bij boodschappen doen
- + Goed plan. Duiven heeft groen nodig.
- + Veel bloemen
- + Veel hout. Ook in speelgoed + zitjes
- + Het plan spreekt ons erg aan. Als er naast het gemeentehuis ook gebouwd wordt
- + Veel groen en ruimte voor evt evenementen in het park

- + Mag nog meer groen
 - + Gratis plek om eruit te zijn voor mensen die minder te besteden hebben
 - + Goed plan. Verademing naast als die verstening in centrum. Vb Liemersplein!
 - + Sympathiek
 - + Centrum is al genoeg volgebouwd! We hebben groen nodig
 - + Terras blijft tussen de XXX? Geeft comfort?
 - + Park met zit- speelruimte houdt mensen vast = omzet.
-
- Laat de kinderen in de echte natuur spelen. Wonen moeten we ook.
 - Woningen zijn ook gewenst
 - Het is nu wat rommelig, dat lijkt het in dit concept ook
 - Jammer dat het podium niet naar achteren verplaatst is
 - Plan beter uitwerken. Nu te globaal. Geen eenheid.
 - Ik ben voor meer groen op het plein maar alleen groen is niet voldoende. + Wel wat bewoning; woningnood is hoog + Meer ruimte voor horeca/kleine evenementen
 - Jammer, doet geen recht aan pleinfunctie horeca

Plan 3. Eric Klappers

- + Prima plan, gemengd Wonen, een groot plein, liefst geen podium
- + Juiste mix tussen woningbouw en beleving
- + Woningbouw voor starters en ook koopwoningen
- + Goede mix van woningbouw en groen
- + Woningen zowel jong als oud en niet alleen senioren woningen
- + Op de benedenverdieping winkels die aansluiten bij het centrum en plein
- + Groen en wateropvang
- + Parkeerplaatsen voor bewoners
- + Jongeren in het hart van het centrum ouderen in een ring daarbuiten
- + Het "groene" deel wordt betrokken bij de rest van het plein
- + Mensen kiezen hier bewust voor het wonen aan een horecaplein
- + Beautysalon verbouwen tot appartementen voor starters!! Hou de jeugd in Duiven. Wel in eigen beheer houden!!
- + Huurwoningen om jeugd + starters een kans te geven. Top!
- + Noodzakelijk woningen
- + Goede verdeling met jeugd en ouderen!! Echt Noaberschap
- + Goede combi van groen en bewoning alle sociale klassen
- + Goed bedacht mooie mix van hard en wonen Top
- + Dorpshart hoeft niet perse groen te zijn! Men komt niet naar het centrum om in een parkachtige omgeving te begeven. Zoals nu getekend is helemaal prima! Bomen die voor groen geheel zorgen. Bankjes om op te zitten/chillen
- + Mixture jong en oud en huur en koop
- + Mooie mengeling van wonen ondernemen en recreatie
- + Ik sta volledig achter je plan + Wat Woonzorg doet kan echt niet
- + Beste plan aan een hoop gedacht. Hoop op zoveel mogelijk woningen.
- + Realistisch plan waarbij aan alles is gedacht
- + Positief dat het podium naar achter geplaatst wordt
- + Goede balans tussen groen en bebouwing
- + Goede plan woningen en groen
- + Mooi en goed plan graag zoveel mogelijk huurappartementen
- + Wil je dat Duiven aantrekkelijk blijft + wordt dan heb je meer horeca en ondernemers nodig. Mooie evenementen ruimte in het centrum is dan de beste combinatie. Niet teveel senioren in het hart van het centrum Liever starters koop huur!
- + Dat er ook ruimte is om te zitten zonder dat je verplicht bent om van de horeca gebruik te maken (niet iedereen kan een drankje betalen)
- + Mooi groen plein en toch de mogelijkheid voor wat woningen. Vooral voor jongeren vind ik erg belangrijk
- + Geen senioren in het centrum. Aan de rand van Duiven zijn genoeg mogelijkheden. Remigiusschool + tegenover AH een paar senioren huisjes opofferen en je kan weer volop bouwen voor senioren
- + Fijn dat er ook nagedacht is over hittestress (bomen) en afvoer van (veel) regenwater door middel van doorlaatbare ondergrond
- + Voorstel: visueel onderscheid tussen toerit bevoorrading/ p-plaats bijv. verschillende kleuren bestrating, bijv. lage groene haag tussen loop/rij gedeelte in het kader van veiligheid
- + Goed plan
- + Goed plan maak me zorgen over autoverkeer langs Lidl

- + Winkels beneden, woningen erboven (2 lagen?), dicht tegen Passage
 - + Goed nagedacht over multifunctionaliteit van het plein, horeca/ wonen/ groen kleinere en wat grotere evenementen + verbinding met het Liemersplein
 - + Goede uitstraling en goed verwoord plan
 - + Goede verdeling van wonen, winkelen en ontspannen. Ook gedacht aan verkoeling en opvang van water
 - + Er kan veel meer groen bij hoor! vaste planten! gras biodiversiteit
 - + Als er toch gebouwd moet worden heeft dit plan een goede mix van leeftijdsgroepen
 - + Ook een goed plan. Wel erg hoog weer de appartementen misschien is twee hoog mooier
 - + Voorkeur starters als ze na vijf jaar kinderen krijgen (middagslaapje/op tijd naar bed) meer ruimte in huis vertrekken ze weer. Je blijft doorstroom houden voor starters.
 - + Bebouwing prima. Zoveel mogelijk groen (bomen, bakken), maar nog wel voldoende ruimte voor evenementen
 - + Ondanks het feit dat bebouwing gerealiseerd wordt toch aandacht voor de natuur
 - + Plan zonder bebouwing heeft de voorkeur
 - + Goed plan alles is aanwezig en goed rekening gehouden met alle partijen mooie overgang, ziet er top uit
 - + Plein/algemene inrichting bespreken met de ondernemers daar zit alle kennis en ervaring mbt wens / overlast
 - + Mooiste plan
 - + Maak van podium bankjes. Podium weg staat altijd verkeerd hoe je het ook bedenkt
 - + Positief dat het tot 1 geheel gemaakt is; horeca, groen en wonen
-
- Verkeer (auto's) over plein leidt tot gevaarlijke situaties
 - Lijkt volledig. Parkeren bij woningen lijkt niet eenvoudig
 - Geen koopwoningen die zijn er genoeg in Duiven
 - Geen koop!
 - Plein wordt afgesloten "hoogbouw" maakt plein donker/ somber
 - Geen woningen voor ouderen bij horeca & evenementen (zie overlast bij Coop bijv.)
 - Goed plan, als er toch gebouwd moet worden
 - Omvang bebouwing te groot
 - Geen senioren, dat levert klachten op. We zijn trots op ons horecaplein en willen dat zo houden
 - Bouwen is een keuze kiezen voor groen een plicht (meer m2 groen)
 - Minder wonen: bij voorkeur geen woningen met eigen bedrijfsruimte
 1. voor veel mensen niet betaalbaar
 2. er is meer behoefte aan woningen/ appartementen
 - Zorg dat aan de hand van marktonderzoek 1 of 2 doelgroepen bepaald worden. Het voordeel van Woonzorg is dat er repetitie kan plaatsvinden in de bouw wat het veel goedkoper maakt
 - Woningbouw en horeca is een slechte combinatie i.v.m. geluidsoverlast
 - Te veel en te hoge bebouwing, bovendien autoverkeer in het centrum. De bevoorradingsauto's hebben nu al moeite met laden en lossen
 - Ouderen graag minimaal
 - Kans op doorstroom van woningen klein met het oog op het beleid 'zo lang mogelijk thuis blijven wonen met zorg'
 - Ouderen ervaren over het algemeen toch overlast van de bas in de muziek plus vervelend tijdstip 0100 uur 0200

- Plan 3: Liever een groot plein in plaats van woningen
- Er blijft weinig groen over
- De bebouwing is veel te groot daarom te weinig ruimte voor contact en gezelligheid
- Hoogbouw veel schaduw
- Doe een marktonderzoek en bepaal op basis daarvan de soort woningen
- Bebouwing geeft schaduw op terras in voor- en najaar
- Niet verplaatsen toneel/terras meer samen
- Hoe gaan die ouderen hier parkeren. Boem!

Plan 4. Monica van Hummel

- + Mooi plan. Het laatste beetje groen in het centrum moet blijven.
- + Veel groen voor gezelligheid en ontspanning met gezellige bankjes
- + Mooi doordacht met aandacht voor vergroening in centrum. Succes!!!
- + Geen huizen maar een park
- + Goed plan – podium omdraaien – horeca dan 1 geheel veel bomen (airco)
- + Wil geen bebouwing in ons centrum
- + Koelte is nodig met het huidige klimaat!
- + Kies voor bebouwing aan de buitenkant van het centrum
- + Water afvoer goed naar de bomen leiden. Genoeg bomen plaatsen niet te lage bomen
- + Ik ben echt voor dit plan. Klein stukje groen is toch erg belangrijk
- + Prachtig plan! Mijns inziens het enige plan dat de gezondheid, levendigheid en het bruisende centrum een warm hart toewenst.\
- + Goed plan. Geen seniorenwoningen
- + We houden nog iets over van een groen plein uit 2012. Ok!
- + Samenwerking tussen de ondernemers om voor de burger een activiteit te organiseren, tent/podium
- + Mooi, géén bebouwing en géén auto's in het centrum
- + Beste plan! Nog ruimte voor een grote fietsenstalling creëren (tbv gasten horeca)
- + Het moet groen blijven in het hart!!
- + Goed plan
- + Combi van Eric en Monica. +Soort speeltoestel/kunstwerk soort speenvarken zie Arnhem
- + Geeft weer betekenis aan het centrum
- + Een fijne rustige toegankelijke ruimte voor iedereen
- + Leuke hint naar klimaatadaptatie
- + Doordacht plan – liever geen huizen, 'groen' doet het altijd goed! Luister naar de Duivenaren!
- + De laatste groene tegel die in het centrum 'gewipt' kan worden
- + Zitpoefjes→ vervangen door natuurlijk prod. Bv boomstammen boomschijven
- + Combineer plan 4 met plan 2. Koeltepark en park v Marjoleine. Dan worden alle Duivenaren blij.
- + Mix ouderen jongeren. Klappers en koelte project
- + Een mooi plan voor den door Duivenaren
- + DOORSTROOM voetgangers + fietsers kan beter
- + Als andere plekken gebouw kan worden dan beste plan
- + Koeltepark. Goed plan. Een goed voorbeeld van minder stenen in de tuin.
- + Zorgen voor groen. Teveel stenen betekent de warmte kan niet weg
- + Als het dan groen moet, dan ook goed
- + Heerlijk ouderen op weg naar de supermarkt hebben gratis rust(zit) plaatsen
- + Fijn dat het podium naar achteren verplaatst is
- + Denk aan meerdere soorten bomen. Biodiversiteit!
- + Maak appartementen voor ouderen op de plaats van de Remigiusschool
- + Koeltepark vind ik een goed plan en het maakt levender mensen die eenzaam zijn kunnen boodschappen doen en gezellige.
- + Kunnen er nog meer vaste planten op het plein. Goed plan hoor!
- + Geen huizen. Laat groen wat groen is. Graag meer bomen
- + Groen en een prachtig dorpshart
- + Goed plan ook voor kleinschalige evenementen

- + Fijn zo een prachtig plan
- + Geen woningen op het plein
- + Al genoeg beton in 't centrum, hou aub ook wat groen over!!
- + Wipkip→vervangen door iets natuurlijks! Bv. Houten schijven, houten treedjes, hinkelbaan. Veel bloemen!!
- + Beste plan. Veel groen. Sociaal voor horeca en centrum ondernemers en bewoners
- + Combinatieplan groen en woningen van Monica en Erik verdient de voorkeur
- + Eindelijk! Niet het geld maar de leefbaarheid staat centraal. Voor nú en de toekomst!
- + Mooi groen en ruimte voor evenementen. Een bruisend plein dat zou ik graag willen
- + Bomen moeten niet te hoog worden ivm schaduw op de terrassen. Vooral in voor- en najaar.
- + Complimenten voor het plan!
- + Hou het hier groen er wordt al genoeg gebouwd in Duiven – Remigius – Ploen – Plakse weide
- + Groen & ruimte om te zijn houdt mensen vast i.h. centrum = omzet
- + Doordacht, mooi en functioneel groen hart voor de bewoners van Duiven. Geen woningen aub
- + Maak het voor iedere doelgroep concreet. Wat in het profijt voor 65+, gezinnen, singles, kinderen, scholen, markten etc.
- + Mooi plan dat voor meer leefbaarheid in Centrum Duiven zorgt.
- + Goed plan...groen moet blijven in het hart! Alternatieven voor bouw op genoeg andere plaatsen
- + Geen bebouwing in het centrum. En geen ouderen vlak bij horeca
- + Veel groen met mogelijkheid om leuke evenementen te organiseren
- + Goed plan!
- + Groen heel belangrijk!!! Alles draait al om geld ☹ Teveel beton in Centrum Duiven. Ten koste van gezelligheid.
- + Groen + ruimte voor bruisend hart
- + Fijn dat er ruimte is voor de evenementen. Zo houd je ook de jeugd betrokken in het dorp
- + Goed plan. Dit plein moet plein blijven

- Wel uitnodigend voor hangplekken ivm bebouwing
- Terras moet blijven tussen de ondernemers
- Voorkomen overlast → HANDHAVERS
- Waar gaan we wonen?
- Evenemententent? Is dat handig zo groot. Er wonen nu ook al mensen
- Jammer dat er in eerste instantie gekozen wordt voor groen en wonen evt kan. Een combinatie van wonen/groen/ en eer ruimte voor horeca vind ik een must.
- Een klassiek aansluitend klein horecapunt. Zie prieeltje plein woonzorg
- Woningen zijn ook gewenst
- Evenementen hebben we genoeg andere ruimte voor
- Geen tegemoetkoming van woningbouw

Aanvullende impressies per plan

Verslagen participatiebijeenkomsten

Bijeenkomst 1 - 27 mei '21, gemeentehuis Duiven - Alternatieve plannen Duiven VCD Fase IV

Bijeenkomst 2 - 3 juni '21, gemeentehuis Duiven - Alternatieve plannen Duiven VCD Fase IV

Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 alternatieve plannen, 17 juni 2021

Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 alternatieve plannen, 7 juli 2021

Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 plannen, 1 september 2021

Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 plannen, 21 september 2021

Overleg verdiepingsslag VCD fase 4 plannen, 20 oktober 2021

Collegevoorstellen

Collegebesluit 201513502

Collegebesluit 201516072