GELDERS genootschap

POSTADRES
Postbus 68
6800 AB Arnhem

VESTIGINGSADRES
Zypendaalseweg 46
6814 CL Arnhem

TELEFOON
+31 (0)26 442 17 42

E-MAIL
info@geldersgenootschap.nl

WEBSITE
www.geldersgenootschap.nl

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Duiven

Advies welstand

Betreft
nieuwbouw stedenbouwkundig-/ontwikkelingsplan

nieuwe woonwijk

Adres

Plakse Weide ong

Duiven

Commissieleden

HV/PS/J.BvdM/CS/LvH

Vergaderdatum

10 juli 2023

Datum advies
18 juli 2023

Status

vooroverleg

Nummer

Ons nummer
DUI23-0001-2

Aanleiding
De commissie is gevraagd te adviseren op het stedenbouwkundig- en het beeldkwaliteitsplan voor De Plakse Weide in Duiven. Het plan betreft een uitbreiding voor de bouw van circa 280 woningen aan de noordoost rand van de gemeente Duiven. Het stedenbouwkundig plan is eerder besproken in de commissievergadering van 23 januari 2023. Het voorliggend beeldkwaliteitsplan is nog niet besproken. Gevraagd wordt of het plan een goed toetsingskader vormt om de gewenste kwaliteit en identiteit voor de nieuwe woonomgeving te borgen.
Aanwezig waren van de gemeente [redacted] (projectleider), [redacted] (Ontwikkelaar BPD), [redacted] en dhr. [redacted] (Stedenbouwkundige Atelier Loos van Vliet)

Stedenbouwkundig plan:
De stedenbouwkundige geeft een korte toelichting op het stedenbouwkundig ontwerp en de openstaande ontwerppunten en wijzigingen ten opzichte van het eerder gepresenteerd plan. De genoemde wijzigingen passen in de visie van het eerder gepresenteerde plan en geven geen aanleiding tot aanpassing. Wel blijft de opzet van de parkeerhoven in de bouwblokken een aandachtspunt. De gekozen oplossing geeft veel kwaliteit aan de autovrije woonstraat maar dient voor de bezoeker die in het binnenhof parkeert ook duidelijk te zijn. Geadviseerd wordt om routing en bewegwijziging mee te nemen in het ontwerpplan. Ook worden de doorsteken, die nu zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan, tussen het parkeerhof en de voorkant qua hoeveelheid als te weinig beoordeeld. Geadviseerd wordt om het aantal doorsteken tussen parkeerhoven en straatzijde te verhogen waardoor het zoeken en de routing wordt vereenvoudigd.

Beeldkwaliteitsplan:
De stedenbouwkundige geeft een korte toelichting op het beeldkwaliteitsplan. De commissie is enthousiast over de gekozen insteek. Het plan doet eigentijds en hoogwaardig aan. Zowel de openbare inrichting als de architectonische uitwerking vragen om duidelijk sturing op samenhang en kwaliteit. De keuze om het stedenbouwkundig ontwerpburo ook bij de planuitwerking te blijven betrekken en de architect al betrokken is bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan geeft een goed vertrouwen dat gekozen insteek haalbaar is.

De volgende aandachtspunten worden meegegeven voor de verdere planuitwerking:

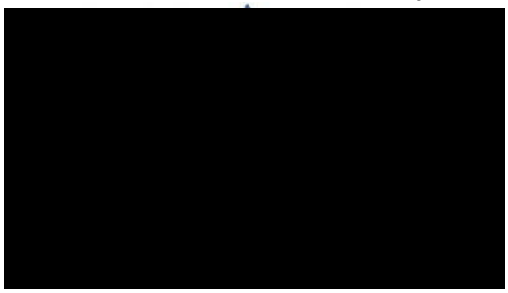
*Vergunningsvrije onderdelen woningen***.** Omdat de woningen een eigentijdse uitstraling krijgen wordt geadviseerd om de architect een toolbox voor vergunningsvrije onderdelen mee te laten ontwerpen dit om een onrustig beeld uit te sluiten en samenhang in architectuur te houden.

Borging groenstructuur. De groene randen op de erfafscheiding spelen een belangrijke rol binnen het stedenbouwkundig plan. Het is belangrijk om deze te borgen. De borging is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan als ook in de koopakte van de woning maar dient ook in de toekomst te worden gehandhaafd. Vanuit de commissie wordt er naar gemeente op aangedrongen om hier ook echt op te handhaven.

Groene scheggen. Voor de groene scheggen is gekozen om deze in te richten met fruitbomen. De keuze van fruitbomen is enerzijds gemaakt om de historische verbinding naar het verleden te leggen maar biedt, naast een fleurig beeld in het voorjaar, ook het fruit dat door bewoners en omwonenden geplukt en gebruikt kan worden. De commissie is van mening dat dit thema een belangrijke verankering en identiteit van het gebied in zich heeft en ziet graag dat dit in de toekomst weer zichtbaar gemaakt kan worden. De commissie benadrukt om dit goed vast te houden in het ontwerp.

Conclusie
De commissie spreekt haar waardering uit voor het plan en daagt het ontwerp team uit om de kwaliteit bij de verdere uitwerking vast te houden.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



architect – adviseur ruimtelijke kwaliteit