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 50 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 geheel 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. 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” weinig terecht gekomen. Ook de financiële berekende en verwachte winst is niet gerealiseerd, er is zelfs heel veel geld afgeschreven op de plannen.

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 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.

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. Mocht de Jumbo verhuizen dan zijn ook daar mogelijkheden. Ook wat verder weg zijn nog mogelijkheden. Zo is bijvoorbeeld de bebouwing op de plek waar ooit de Koeieneur 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 in het centrum hoeven te komen). De aanname dat senioren midden in het centrum willen wonen (ja als er geen overlast van horeca is misschien wel). De aanname dat Woonzorg Nederland invloed heeft op de toewijzing van de woningen.

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

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

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,

Ideeën voor park

Natuurlijk kan ik hier een totaal uitgewerkt park neerzetten, maar het is fijner als inwoners en toekomstige gebruikers van het park mee kunnen denken aan het plan.

Wat mij betreft zou het park in ieder geval bankjes, speelplekken, inheemse bomen en struiken, lichte schaduwplekken en plek voor evenementen moeten bevatten.

Ik heb mijn idee voor het park op de volgende bladzijde toegevoegd, maar dat is meer een moodboard om een idee te geven hoe een park eruit kan zien, uitwerken komt later als de keuze is gemaakt om het centrum groen te houden,

Hoe heerlijk zou het zijn als je aan een picknickbank kan gaan zitten, je schaak-of dambord neerzetten en zomaar met een voorbijganger een potje kan schaken of dammen. Als bezoeker onder een boom kan gaan zitten met een boek, of mensen kijken, beetje voor je uit mijmeren op een warme zomerdag, de geur van lavendel, kindergelach, geroezemoes vanaf de terrassen, gewoon even niets alleen maar genieten.

Moodboard voor park in centrum



Kosten



* de kosten zullen bestaan uit de aankoopsom van de grond, (rente en aflossing),
* de kosten van het aanleggen van het park,

Opbrengsten

* opbrengsten zullen o.a. bestaan uit beter welbevinden, omzetverhoging, minder BOA inzet door minder klachten van overlast enz.
* gezondere leefomgeving,
* bijdrage aan onze milieuverplichtingen voor de volgende generaties,
* gratis ontmoetingsplek voor alle inwoners,
* meer bezoekers voor horeca en winkels,
* voor de volgende generaties eigen keuzes over centrum,
* de grond blijft in eigendom van de gemeente,



* **een echt groen hart i.p.v. een groen hart in woorden, ambities en op papier,**

Vragen, opmerkingen, toevoegingen of gewoon een goed gesprek over ons centrum?

Mocht u contact met mij willen opnemen om over dit plan verder te praten kunt u mij een mail sturen via Gegevens bekend bij de griffie , ik zal dan binnen een dag contact met u opnemen.

Groene groet,

Gegevens bekend bij de griffie

Inwoner van de gemeente Duiven