

Koers & Kwaliteitskader Rijksweg Duiven

Gemeente Duiven



Koers & Kwaliteitskader Rijksweg Duiven

Gemeente Duiven

Rapportnummer: 213X00480

Datum: 22 mei 2018

Contactpersoon opdrachtgever: Luc Velhorst

Projectteam BRO: Wietse Oostra, Ruud Tak, Susanne de Geus

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 13

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. MEER DAN DE SOM DER DELEN!	2	Deel B: Analyse (on)mogelijkheden:	24
Deel A: Koers & Kwaliteitskader	6	I. FUNCTIONEEL-PROGRAMMATISCHE ASPECTEN	25
2. KOERS RIJKSWEG	8	II. JURIDISCH-PLANOLOGISCHE ASPECTEN	29
3. SAMENHANGEND PERSPECTIEF	10	III. QUICKSCAN OMGEVINGSASPECTEN	30
4. SCHETSONTWERP OPENBARE RUIMTE	12	IV. CULTUURHISTORISCHE ASPECTEN	33
5. PASPOORTEN LOCATIES & GEBOUWEN	16	Deel C: Impressies en Sfeerbeelden	38
		BIJLAGE	
		Bijlage 1: Quickscan juridisch planologische mogelijkheden	

1. MEER DAN DE SOM DER DELEN!

Het centrum van Duiven maakt met de realisatie van het plan 'Vitaal Centrum Duiven' een ingrijpende metamorfose door. Het centrumplan is gebaseerd op de resultaten van een referendum door de samenleving (23 april 2008) en omvat commerciële- en maatschappelijke functies, toevoeging van woningen en appartementen en een herinrichting van de openbare ruimte. Van belang voor een goed functionerend centrumgebied is een goede inbedding in de omgeving.

Een belangrijke entree en hoofdontsluiting van het centrum (en ook van de kern) is de Rijksweg. Het is een van de weinige historische linten van Duiven en vormt daarmee een belangrijke drager voor de identiteit. In de gemeentelijke Structuurvisie 2015 is de ambitie benoemd om het historische karakter verder te versterken, in het algemeen en specifiek van deze historische structuur.

Momenteel staan er aan de Rijksweg, in de directe nabijheid van het centrumgebied enkele karakteristieke panden leeg en ook op andere locaties is er (mogelijk) sprake van dynamiek (zie kaart hierna). Zowel in het belang van het gebied, het centrum en Duiven als geheel, is het wenselijk om kansen/bedreigingen gekoppeld aan dit historische lint in samenhang te bekijken, in afstemming met de betrokken partijen.

Ontwikkelingsperspectief Rijksweg

Deze constatering vormde de aanleiding voor de gemeente Duiven om aan de slag te gaan met het 'Ontwikkelingsperspectief Rijksweg'. Als eerste stap heeft een consultatie van betrokkenen plaatsgevonden. De kracht van het perspectief voor de Rijksweg (april 2017) is, dat naar kansen voor locaties gekeken wordt vanuit een integrale blik, in relatie tot (on)mogelijkheden in de omgeving: het geheel is meer dan de som der delen. Op 11 april 2017 is het conceptontwikkelingsperspectief (bij wijze van haalbaarheidsstudie) aan de raadscommissie Grondgebied gepresenteerd.

Het Ontwikkelingsperspectief toont het belang en de meerwaarde van een samenhangende gebiedsaanpak, zoals:

- de integrale aanpak van de herinrichting van de openbare ruimte (gebruik en beleving) in relatie tot de gebouwen en andersom;
- de positionering van de diamanten aan de ketting: het Rijksmonument Rijksweg 62, het karakteristieke complex Rijksweg 56 en de tweeenheid Rijksweg 53 / Pastoriestraat 1;
- de kracht die voortvloeit uit het (gedeeltelijk) herstel, danwel beter benadrukken van historische structuren voor de aantrekkelijkheid en identiteit van het centrum en de Duiven als geheel, maar ook van de afzonderlijke locaties. Denk daarbij aan de oude structuur van de Rijksweg op zich maar ook aan oude kerkepaden.

Van Ontwikkelingsperspectief naar 'Koers & Kwaliteitskader'

Het Ontwikkelingsperspectief laat de kansen en waarde van het gebied zien EN van de individuele locaties en (markante) gebouwen daarbinnen. Voor het op gang brengen van de beoogde kwaliteitsimpuls voor dit gebied, staat de gemeente Duiven niet alleen aan de lat. Ze pakt dit samen op met gebiedspartijen en andere betrokkenen. De rol van de gemeente verschilt per locatie/deelgebied, afhankelijk van het belang van de locatie/het gebied voor de gemeente, de eigendomssituatie en de betekenis voor (de gemeenschap van) Duiven.

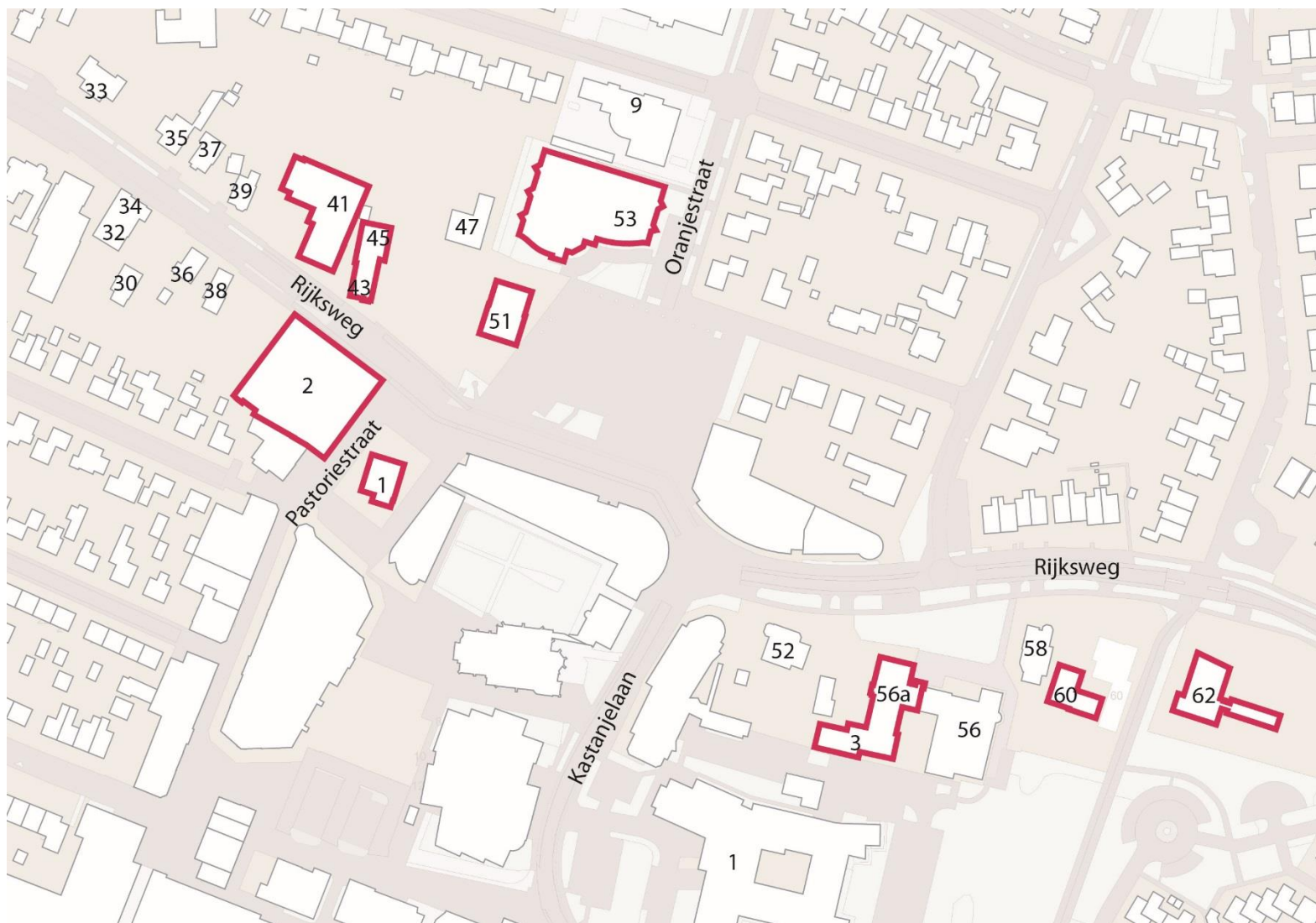
Een belangrijk vliegwiel vormt de herinrichting van de openbare ruimte. Door hier voortvarend mee aan de slag te gaan, onderstreept de gemeente het belang van het gebied. Omdat de gemeente voor de openbare ruimte een initiërende en realiserende rol kan nemen, is gestart met een schetsontwerp voor de herinrichting. Hierin worden niet alleen verkeersveiligheid, bereikbaarheid en andere inrichtingsaspecten meegenomen, maar ook de beleving van de panden en de cultuurhistorische waarde van het gebied en structuren. Het Ontwikkelingsperspectief Rijksweg vormt hiervoor het vertrekpunt.

Om te kunnen blijven werken aan een samenhangende ontwikkeling van de Rijksweg en (de panden in de) omgeving, heeft de gemeente dit document 'Koers & Kwaliteitskader' opgesteld. Het vormt voor zowel de gemeente als voor pandeigenaren/potentiele initiatiefnemers en andere betrokkenen, het vertrekpunt/kader voor handelen en investeringen. Het Koers & Kwaliteitskader hèt regiedocument voor de gemeente, gericht op inspiratie, samenbinding in een helder proces en (bij)sturing op de ruimtelijke kwaliteit.

Het voorlopig resultaat van het Kwaliteitskader, is onder grote publieke belangstelling, tijdens de politieke avond van 9 januari 2018 besproken.

Onderdeel van dit 'Koers en Kwaliteitskader' zijn:

- Deel A: Koers & Kwaliteitskader
 - o De globale visie op de (betekenis van de) Rijksweg;
 - o De kaart Ontwikkelingsperspectief Rijksweg;
 - o Het Schetsontwerp voor de herinrichting van de openbare ruimte en de Rijksweg;
 - o De paspoorten voor de betrokken aanliggende panden met de ruimtelijke en functionele mogelijkheden en de gemeentelijke rol.
- Deel B: Achtergronden en analyses
 - o Functionele- en beleidsmogelijkheden;
 - o Juridische mogelijkheden en omgevingsaspecten
 - o Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische kansen.
- *Deel C: Sfeerbeelden kwaliteitsimpuls*



Figuur 1: In Ontwikkelingsperspectief Rijksweg betrokken panden

Proces en Partijen

De Rijksweg ligt aan de basis van het ontstaan van Duiven, is daardoor een belangrijke identiteitsdrager en vormt DE poort naar het compleet vernieuwde centrumgebied. Het gebied is strategisch van belang voor de gemeente en er zijn veel belanghebbenden en betrokkenen.

In het recente verleden heeft een aantal belanghebbenden in/bij het gebied aangegeven een initiatief te overwegen. Deze partijen zijn betrokken bij de totstandkoming van het Ontwikkelingsperspectief Rijksweg en dit Koers & Kwaliteitskader. Er hebben gesprekken plaatsgevonden met betrokken en mogelijke initiatiefnemers rondom:

- het gebied Rijksweg 41 – 45
- de locatie Rijksweg 56A (Kastanjelaan 3)
- de locatie Rijksweg 60
- de locatie Rijksweg 62
- de locatie Pastoriestraat 2
- de locaties Schoolstraat 9 en Rijksweg 53

De gemeente Duiven is eigenaar van de panden Rijksweg 56A. De gebouwen aan de Schoolstraat 9 en Rijksweg 53 zijn begin 2018 verkocht.

De gesprekken met de potentiële initiatiefnemers/betrokkenen waren niet gericht op inpassing van de door de initiatiefnemers beoogde ontwikkelingen, maar om af te tasten wat de door marktpartijen haalbaar geachte mogelijkheden zijn. De koers voor de Rijksweg moet immers ook markttechnisch haalbaar zijn.

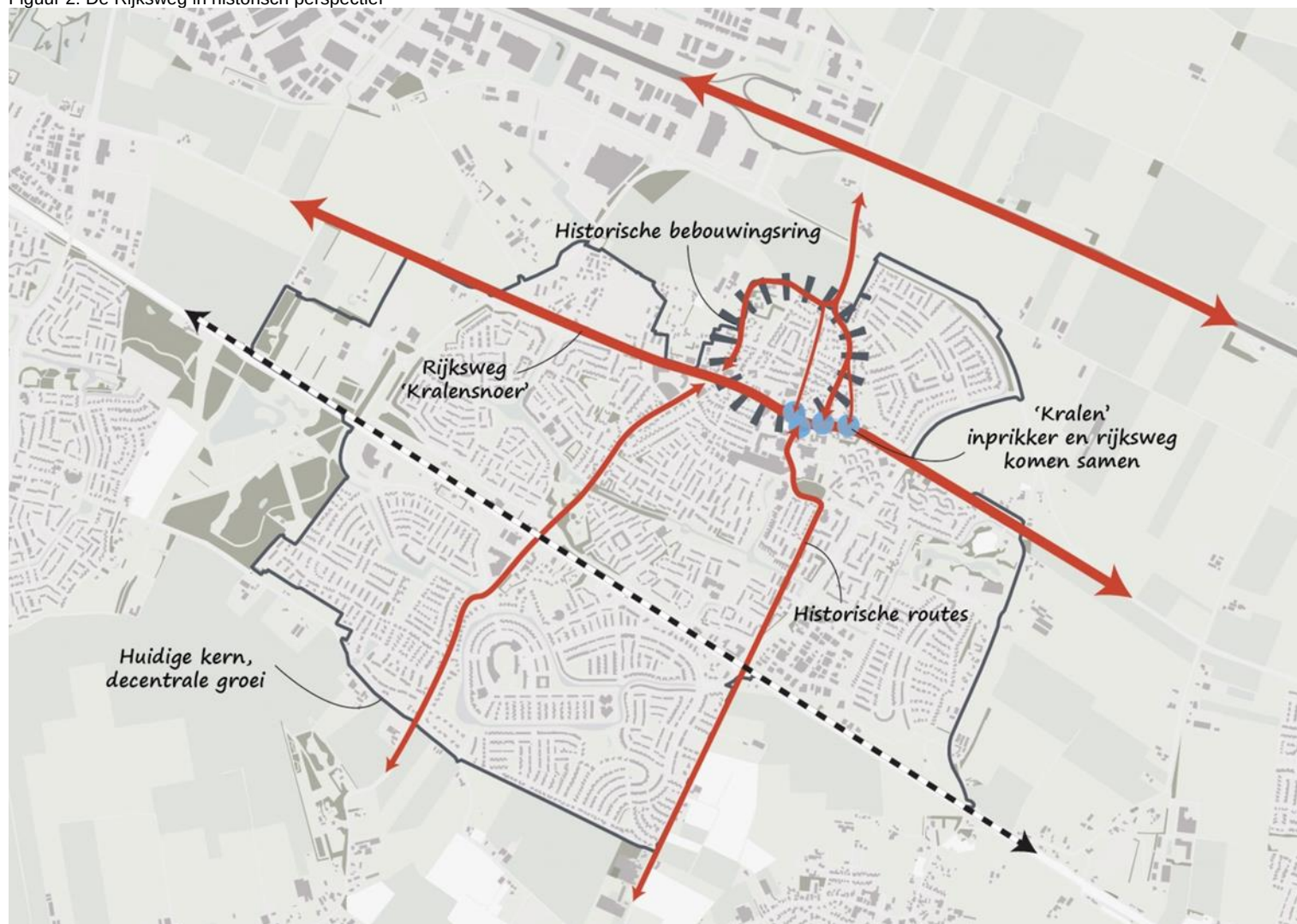
Kansrijk project voor Steengoed benutten

Ook de provincie Gelderland is vanaf het eerste begin aangehaakt. De samenhangende aanpak van de Rijksweg e.o. vormt namelijk bij uitstek een goede pilot voor het nieuwe provinciale ontwikkelprogramma 'Steengoed benutten'. In dit provinciale ontwikkelprogramma wordt gezocht naar kansen en mogelijkheden voor leegstaande gebouwen en gebieden om de leefomgeving mooier, leefbaarder en economisch aantrekkelijker te kunnen maken. Het vernieuwende van dit ontwikkelprogramma is dat leegstaand vastgoed in samenhang met de omgeving wordt gezien en daarnaast dat de cultuurhistorische waarde als een grote kans wordt gezien. Deze beiden aspecten vormen ook de grondslag van het Ontwikkelperspectief en dit Koers & Kwaliteitskader. Het Koers & Kwaliteitskader Rijksweg e.o. vormt daarom een belangrijke toelichtende bijlage bij de subsidie-aanvraag voor Steengoed Benutten. De beoogde ontwikkelingsrichting wordt getoond, waarbij tegelijkertijd stappen worden gezet om deze dichterbij te brengen samen met betrokken partijen.

Deel A: Koers & Kwaliteitskader

- **2. Koers Rijksweg e.o.**
- **3. Perspectiefkaart Rijksweg e.o.**
- **4. Schetsontwerp inrichting openbare ruimte en Rijksweg e.o.**
- **5. Paspoorten locaties**

Figuur 2: De Rijksweg in historisch perspectief



2. KOERS RIJKSWEG

De Rijksweg is voor Duiven van oudsher van groot belang: een belangrijke handelsroute tot ruim na de Tweede Wereldoorlog. De kaarten in Deel B laten ook zien dat in het onderzoeksgebied de meeste historische panden staan en er restanten gevonden zijn van oude bewoningsgeschiedenis. Na het realiseren van de A12 en een compact 'winkelcentrum' voor Duiven (in plaats van functiemenging langs de Rijksweg), veranderde de functie van de Rijksweg. Het strategisch belang is echter onverminderd: de Rijksweg vormt de poort tot het centrumgebied en van de kern, evenals een belangrijke identiteitsdrager voor Duiven als geheel. Door de aanleidingen zoals geschetst in voorgaand hoofdstuk, ligt er een opgave om tot een kwaliteitsimpuls te komen, waarmee ook het strategisch en cultuurhistorisch belang beter voelbaar worden.

Deel B omvat de resultaten van de verschillende analyses die plaatsgevonden hebben, op zoek naar de (on)mogelijkheden voor het studiegebied aan de Rijksweg. Deze leidt tot hoofdtragers voor toekomstige (her)ontwikkelingen, weergegeven op de visiekaart:

- De Rijksweg is een kralenketting van cultuurhistorisch waardevolle panden en locaties en dynamische plekken;
- De Oranjestraat is een oud kerkepad dat vanaf het noorden naar de Remigiuskerk liep. Voorheen had het kerkepad ook een fysieke aansluiting met de Rijksweg.
- De Lombokstraat en Woerdstraat maken onderdeel uit van een historische 'tweepoot'. Op de kop van beide wegen zijn drie panden

gelegen die betrokken zijn in het Ontwikkelingsperspectief en daarmee voor extra groot belang zijn: Rijksweg 56A, 60, 62.

- Het voormalige Raadhuis (Rijksweg 51) en de voormalige pastorie (Pastoriestraat 1) vormen als twee-eenheid, een historische poort voor het centrumgebied.

De kracht van de Rijksweg, komt ook tot uitdrukking in het contrast tussen het gebruik en de uitstraling van (panden aan) de Rijksweg en de achterliggende gebieden. De Rijksweg in het hart van Duiven, rijgt panden en gebieden aaneen met een diversiteit aan levendige functies, waaronder ook het nieuwe centrum. Van oudsher is deze diversiteit aanwezig. Daarachter liggen woonwijken in een oase van rust. De Rijksweg vormt de historische ruggengraat. Aan weerszijden van de Rijksweg liggen centrumfuncties. In de toekomst moet de barrièrewerking tussen Noord en Zuid verminderd worden.

Ook de functionele analyse laat zien dat er kansen liggen:

Functie	Kans?	Mits:
Wonen	Ja.....	Levensloopbestending, sterke relatie centrum, concrete behoefte (middelduur), optimaal voegend in omgeving.
Werken	Ja....	Geen bedrijfsmatige activiteiten cat. 3 of hoger, wel beroepsmatig en dienstverlening.
Commerciële voorzieningen (ook horeca, leisure, recreatie, sport)	Ja.....	Niet strijdig met het centrumplan (functie of schaal), goed en veilig bereikbaar.
Maatschappelijke voorzieningen	Ja.....	Geen overlast, zich optimaal ruimtelijk voegend in omgeving



Figuur 3: De Rijksweg als 'kralensnoer' met een aaneenrijging van belangrijke plekken in het centrum van Duiven

3. SAMENHANGEND PERSPECTIEF

De Paspoorten (laatste element van deel A) zoomen in op het pandniveau vanuit de visie op de Rijksweg. De kaart geeft het omvattende perspectief, waarbij in samenhang gekeken is naar de openbare ruimte en de panden. Per locatie zijn elementen benoemd, die van belang zijn om de kwaliteitsambitie dichterbij te brengen.

Belangrijke pijlers onder het bereiken van deze kwaliteitsambitie zijn gekoppeld aan het Rijksmonument Rijksweg 62, Rijksweg 56A en de tweeenheid Rijksweg 53 en Pastoriestraat 1. Op deze locaties ligt een kans om de belevingswaarde, eenheid en identiteit van het centrum (en Duiven als geheel) stevig te versterken: de diamanten aan de ketting.

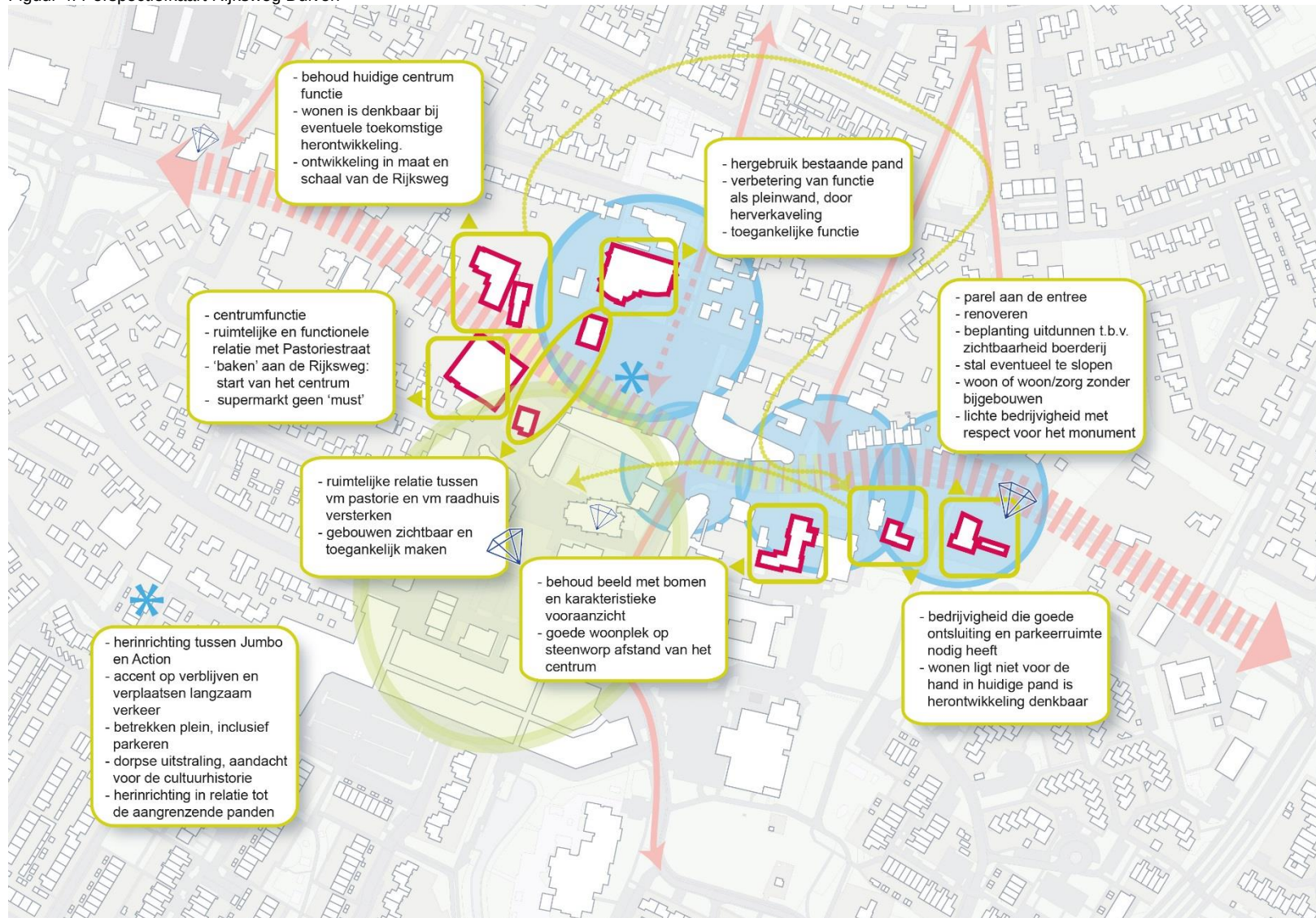
Een belangrijk vliegwiel voor het bereiken van de kwaliteitsimpuls, vormt een (gedeeltelijke) herinrichting van de openbare ruimte van de Rijksweg binnen het studiegebied. Daarbuiten heeft herinrichting reeds plaatsgevonden (tot aan het pand van de supermarkt (Pastoriestraat 2)).

De uitstraling van de panden en de inrichting van de (private) voorruimten is van groot belang voor de belevings- en gebruikswaarde van de openbare ruimte. Ook andersom is die relatie sterk aanwezig. Er is daarom gewerkt aan het schetsontwerp voor de openbare ruimte vanuit een integrale blik op het gebied als geheel. Om deze onlosmakelijke samenhang te blijven waarborgen omvat dit Koers & Kwaliteitskader het schetsontwerp voor de openbare ruimte en ook de paspoorten voor de panden. Enkele voorbeelden illustreren deze onlosmakelijke relatie:

- Pastoriestraat 1: dit pand vervult een belangrijke schakelfunctie tussen het centrum en de Rijksweg. Samen met het restaurant 't Raedthuys heeft het poortfunctie. De bestrating en de uitstraling van de gevel zijn van belang om deze ruimtelijke relatie te versterken.
- Rijksweg 51 ('t Raedthuys): het restaurant heeft op dit moment weinig binding met de omgeving, wat ook geldt voor het monument. Dat kan verbeteren door de oversteekbaarheid van de Rijksweg te verbeteren, het pand zichtbaarder te maken en de relatie met het plein te versterken.
- Het plein aan de Rijksweg heeft een parkeerfunctie, dit blijft behouden. Het is wenselijk om de inrichting aan te passen, zodat de omliggende bebouwing (zoals de voormalige bibliotheek) beter bij het centrum betrokken kunnen worden ook qua beleving. Ook kan hiermee het kerkepad (verlengde Oranjestraat) zichtbaar gemaakt worden. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is dit zeker wenselijk.
- De nieuwe eigenaren van voormalige bibliotheek hebben een uitdrukkelijke wens om zowel in gebruik als beeld de relatie met het plein, de Rijksweg en het centrum te versterken. Dit vraagt om een andere omgangswijze met de perceelgrenzen en inrichting van het plein. Ook de parkeerbehoefte gekoppeld aan nieuwe gebruikswensen en ontwikkelingen vormt een aandachtspunt.
- Pastoriestraat 2: er is sprake van een relatie tussen het functioneren van de supermarkt (op zich en als trekker van het centrum), met de inrichting van de Rijksweg en de parkeermogelijkheden.

In Deel C zijn enkele vrije impressies opgenomen, die de sfeer schetsen van een mogelijke toekomstige situatie, die kan ontstaan wanneer de samenhangende benadering verder in de praktijk gebracht wordt. Ingezoomd is onder andere op de 3 diamanten. Ook het beeldherstel van het kerkepad is meegenomen.

Figuur 4: Perspectiefkaart Rijksweg Duiven



4. SCHETSONTWERP OPENBARE RUIMTE

De Rijksweg is een belangrijke structuurdrager van het centrumgebied. Ook cultuurhistorisch heeft de weg een betekenis: al eeuwen maakt de Rijksweg onderdeel uit van de geschiedenis van het dorp. Het is ook niet voor niets dat veel monumenten in Duiven hier gesitueerd zijn. Ook hebben veel (herontwikkelings)projecten van nu, een directe (fysieke) relatie met de Rijksweg.

De Rijksweg is daarmee een belangrijke ruimtelijke drager. Tegelijkertijd verdeelt de Rijksweg de kern Duiven in een noordelijk en zuidelijk deel. De oversteekbaarheid van de weg is niet optimaal, waardoor het noordelijk gelegen deel niet volledig bij het centrum betrokken kan worden. En dat is jammer, want ook aan deze zijde ligt een aantal mooie projecten die kunnen bijdragen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van Duiven als geheel en het centrumgebied in het bijzonder. De inrichting van de Rijksweg is rommelig en daarnaast vormt ook de verkeersveiligheid een belangrijk aandachtspunt. De Rijksweg is niet consequent ingericht als 30 km/uur gebied, waardoor snelheidshandhaving belemmerd wordt.

Een belangrijk vliegwiel voor de verschillende (potentiele) deelprojecten is de herinrichting van de Rijksweg: een goede inbedding waardoor het beoogde synergie-effect kan ontstaan. Met de start van de herinrichting, geeft de gemeente Duiven ook het belang van het gebied aan, waardoor het een uitnodiging vormt voor pandeigenaren in het gebied.

Het Schetsontwerp is hierna opgenomen. Het vormt integraal onderdeel van het Koers & Kwaliteitskader en daarmee van het afwegings- en inspiratiekader voor (her)ontwikkelingen van deelgebieden en panden.

Belangrijke dragers en uitgangspunten van het Schetsontwerp:

- Ontmoedigen doorgaand autoverkeer door versmalling tot 5,8m.
- Hoofdroute autoverkeer is Rijksweg - Kastanjelaan
- Versterk visueel & functioneel noordelijk/zuidelijk deel centrum
- Aansluiten bij uitstraling reeds heringericht deel Rijksweg
- Ter hoogte van centrum is variatie mogelijk: centrum als 1 geheel
- Accentueren en herkenbaar maken historisch karakter route
- Een groen hart: voorruimte Regina Pacis en entree Woerdstraat
- Herstel historisch kerkepad voor langzaam verkeer
- Geen parkeeroverlast, minimaal behoud aantal parkeerplaatsen
- Kunst en water mogelijk, mits niet beperkend voor functionaliteit
- Een aangenaam en aantrekkelijk verblijfsklimaat
- Visueel versterken relatie voormalig Stadhuis en Pastorie
- Versterk zo mogelijk visuele relatie Rijksweg en fraaie panden

Het schetsontwerp is nu nog globaal van aard. De komende periode wordt het schetsontwerp verder uitgewerkt naar voorlopig- en definitiefontwerp tot en met het bestek. Bij deze uitwerking zullen nadrukkelijk de kansen voor het zuinig gebruik van bouwstoffen, hergebruik en recyclebare materialen inzichtelijk worden gemaakt.

Bij deze uitwerking zullen de direct belanghebbende worden betrokken, wat ertoe kan leiden dat bepaalde delen worden aangepast.

Hierna figuren 5 en 6: Schetsontwerp Rijksweg e.o. en dwarsprofielen

Verbinding beeldbepalende panden

- beëindiging centrumgedeelte door verblijfsruimte met in lijn met de stijl van het centrumplan
- centrale oversteek
- zit/groenelementen
- sparen van rode beuk
- implementeren monument prominent in het groen
- verbinden visueel & functioneel noordelijk/zuidelijk deel centrum

Herinrichten parkeren

- bestaand aantal van 109 p.p. handhaven
- noord- zuid richting benadrukken en highlighten oud kerkepad
- bespreekpunt: plaatsing containers en trafo

Groenvoorziening entree Woerdstraat

- stedelijke groene kamer niet vergroten
- onderbeplanting vervangen door gras
- bestaande eiken behouden

behoud eiken

- eiken in voortuin Rijksweg 59-73 niet kappen i.h.k.v. reconstructie, wellicht wel wanneer daarvoor andere redenen zijn.
- behouden langsparkeren
- hier aan noordzijde géén zuileik

Asymetrisch profiel Rijksweg

- 5,8m. breed
- fietsuggestiestroken
- visualiseren historische lijn met "karrepad"
- voetpaden aan beide zijden 2,25m.
- groenelement in lijn met centrumplan

Relatie zuidelijke panden Rijksweg versterken

- versmallen profiel tot 5,8m. waardoor er ruimte ontstaat voor de vergroten van de groenstrook
- parkeren noordzijde op de stoep

Stedelijk groene kamer

- integreren van groene ruimte in profiel
- omkadering van groene ruimte door middel van doorzetten hagen
- accent op kapel en bijzondere platanen vervangen onderbeplanting door gras

Pastoriestraat 1

- rekening houden met de recente aanpassingen aan de inrichting

Verbinden noordelijk/zuidelijk deel van het centrum

- aansluiten bij uitstraling reeds heringericht deel Rijksweg
- historische lijn van de Rijksweg visualiseren met "karrepad"
- aangenaam en aantrekkelijk verblijfsklimaat

Hoofdrichting Kastanjelaan

- ontmoedigen doorgaand autoverkeer Rijksweg
- profiel begeleidt het verkeer in de richting van de kastanjelaan
- bestrating in lijn met centrumplan

Rijksweg 75

- opgeschoten dennen bomen in privétuin dicht op de weg
- lucht houden in profiel
- geen bomen, slechts onderbeplanting

Lombekstraat

Rijksweg

De Tamboer

Vergerslaan

Rijksweg

Rijksweg

Kruising Tamboer/Rijksweg

- één enkele materialisatie

entree 30 km/u zone

- versmalling van profiel naar 5,8m.
- fietssuggestiestroken
- toevoegen "karrepad"
- gazon
- eiken met verspringende assen

Symetrisch profiel Rijksweg

- 5,8m. breed
- fietssuggestiestroken
- toevoegen "karrepad"
- voetpaden aan beide zijden 2,25m.
- onderbeplanting met gestrooide bomen

Rijksweg 62

- zichtbaar maken monument.
- verwijderen struweelbeplanting, vervangen door gras

Veilige fietsoversteek (reeds aangelegd)

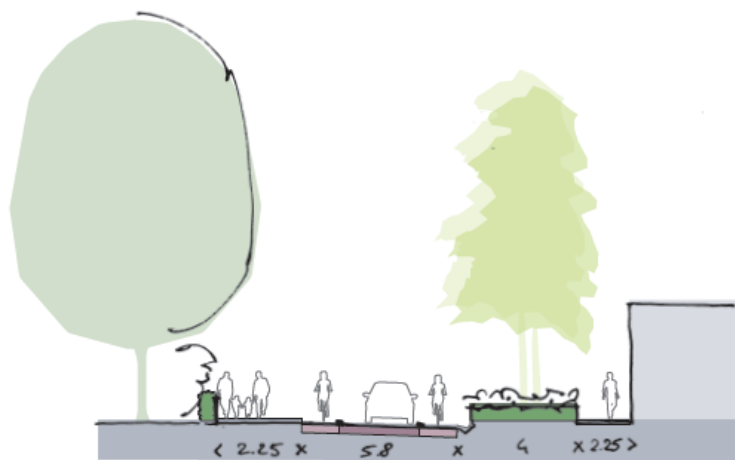
- versmallen profiel tot 5,8m. waardoor er ruimte ontstaat voor de vergroten van de groenstrook
- optisch versmallen (verkeersremming) van het profiel door beplanting/bomen dicht op de rijbaan te plaatsen
- verwijderen portalen/ gele borden fietsoversteek

Rijksweg nr. 60

- brede in- uitrit t.b.v. parkeren op perceel

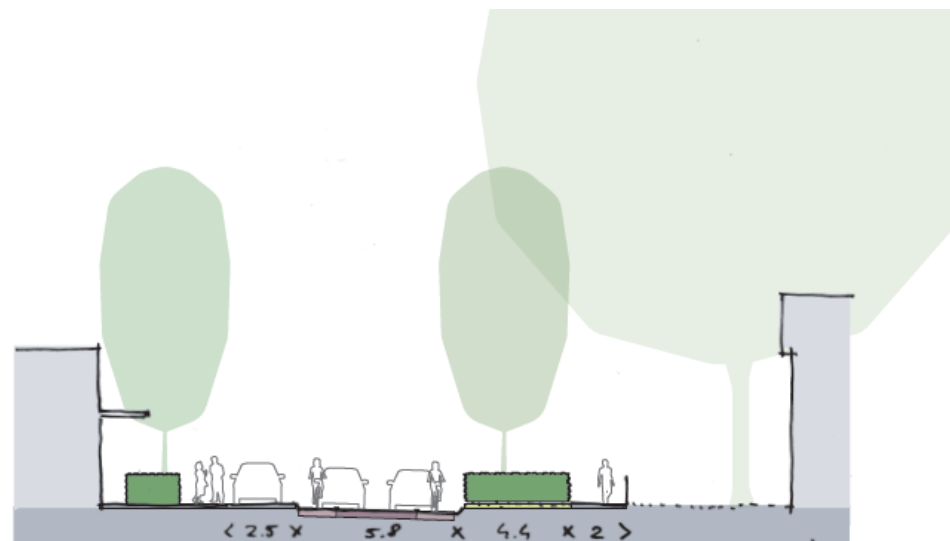
Elzendreef

Wijgerlaan



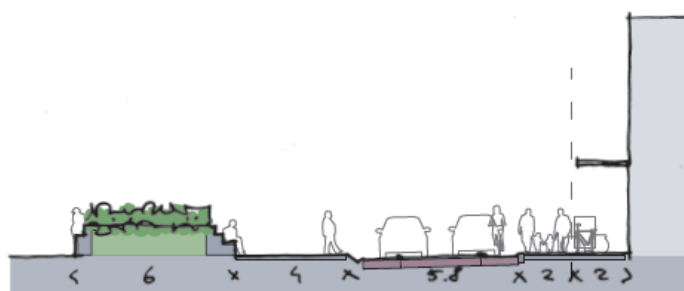
A

A'



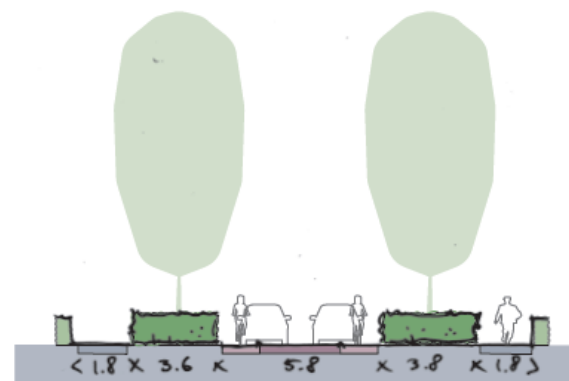
C

C'



B

B'



principeprofiel Woerdstraat - Vergertlaan

5. PASPOORTEN LOCATIES & GEBOUWEN

Op basis van de analyses (Deel B), gesprekken met belanghebbenden /potentiële initiatiefnemers en de koers voor de Rijksweg, zijn 'paspoorten' opgesteld voor de (potentieel) dynamische locaties in het gebied (zie kaart Inleiding).

Deze 'paspoorten' omvatten:

1. Duiding karakter van de locatie en de opgave/kans voor de locatie
2. Ambitie voor de locatie ruimtelijk en functioneel
3. Typering financiële haalbaarheid van de ambitie op basis van globale inschatting
4. Gemeentelijke rol
5. Acties

Als onlosmakelijk onderdeel van dit Koers & Kwaliteitskader vormen de paspoorten inspiratiebron en vertrekpunt bij ontwikkelingen rondom de verschillende locaties en panden (en de prive-voorruimten daarvan). Daarnaast is de relatie met de inrichting van de publieke openbare ruimte van groot belang voor de belevingskwaliteit. Daarom is het schetsontwerp op de kaartuitsnede van ieder paspoort geprojecteerd, ook duidend op de onlosmakelijke samenhang van de verschillende locaties.

Figuur 7: Verklaring van gebruikte iconen



Rijksweg 53 en Schoolstraat 9



Aanleiding:

Rijksweg 53 staat leeg als gevolg van de verplaatsing van de bibliotheek naar het centrumgebied. Het betreft een prominente locatie aan een belangrijke parkeervoorziening van het centrumgebied. Zowel Rijksweg 53 en Schoolstraat 9 zijn vanaf begin 2018 in eigendom van 'Kerk voor nu'.

Karakter:

Voor de voorgeven van het voormalig bibliotheekgebouw is sprake van een grote open ruimte direct grenzend aan het parkeerterrein.

Ontwikkelingsrichting (ruimtelijk):

Een volledige sloop en nieuwbouw ligt niet voor de hand. Het pand is ruimtelijk gezien nog bruikbaar, bouwkundige aanpassingen zijn wel noodzakelijk. Het vormt een herkenbare eenheid met de noordelijk gelegen school. De relatie van het pand met het parkeerterrein en de verderop gelegen Rijksweg kan versterkt worden door het bieden van meer openheid richting het plein en de Rijksweg. Door de ligging op een hoek van het plein is een markante uitstraling denkbaar, zoals een hoogte accent!

Ontwikkelingsrichting (functioneel):

Door de grote open ruimten in het gebouw leent het zich uitstekend voor een sociaal maatschappelijke functie of een bijeenkomstfunctie. Dit is ook hoe de huidige eigenaar 'Kerk voor nu' het gebouw wenst te gebruiken.

Perspectief:

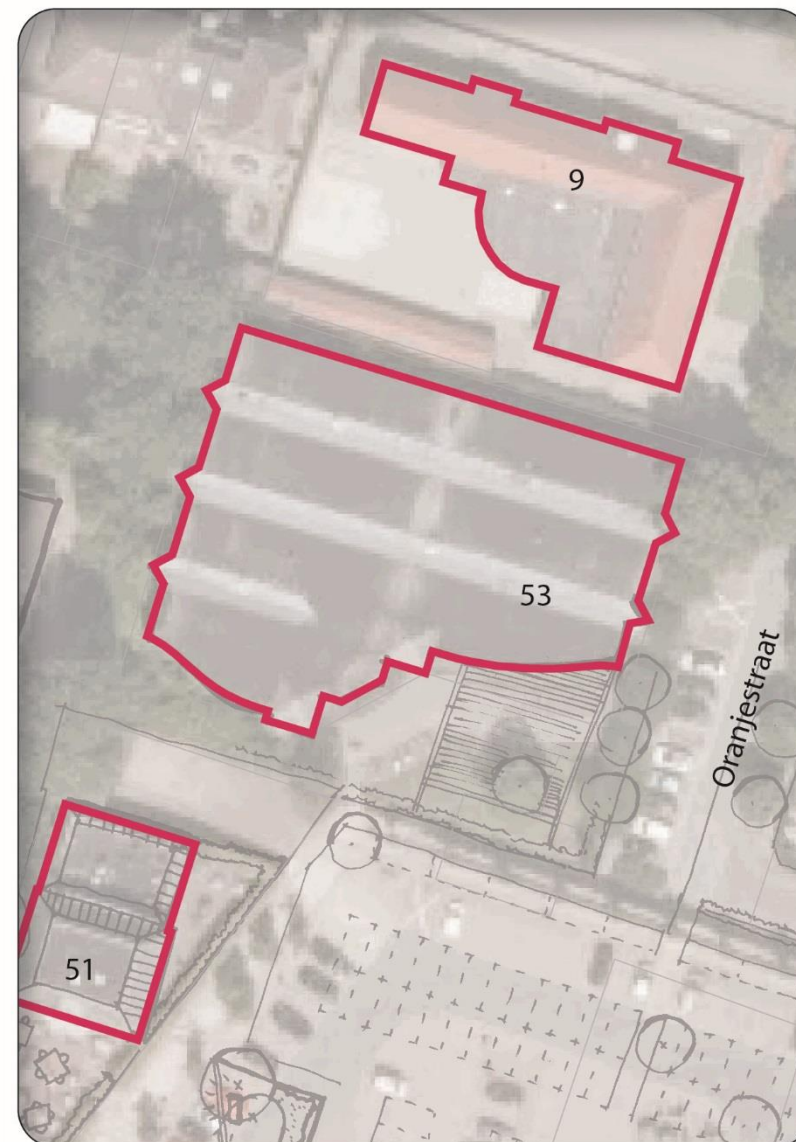
Hergebruiken voor een sociaal-maatschappelijke functie of bijeenkomstfunctie, door de nieuwe eigenaar Stichting Kerk voor Nu. De herontwikkeling dient nauw afgestemd op het parkeerterrein te worden, zowel ruimtelijk als programmatisch vanuit het oogpunt van parkeerbehoefte.

Rol gemeente:

De gemeente faciliteert het initiatief, maar voert regie op kwalitatieve en programmatische aspecten zodat de ontwikkeling zich goed voegt in de omgeving en bijdraagt aan het versterken van de kracht van de Rijksweg.

Acties:

Proactief meedenken en het, mede vanuit het schetsontwerp, samen formuleren van kwalitatieve en programmatische uitgangspunten voor de ontwikkeling.



Rijksweg 56A (Kastanjelaan 3) Regina Pacis



Aanleiding:
(deels) leegstaand.

Karakter:
Tegen de kapel van de Samen Op Weg-kerk staat een gebouw in eigendom van de gemeente Duiven, meest recent als politiebureau en als welzijnsfunctie in gebruik geweest. Karakteristiek aan het ensemble is de groene voorruimte met onder andere een forse plantaan. Het complex is in een lichte kleur geschilderd en dateert van begin vorige eeuw.

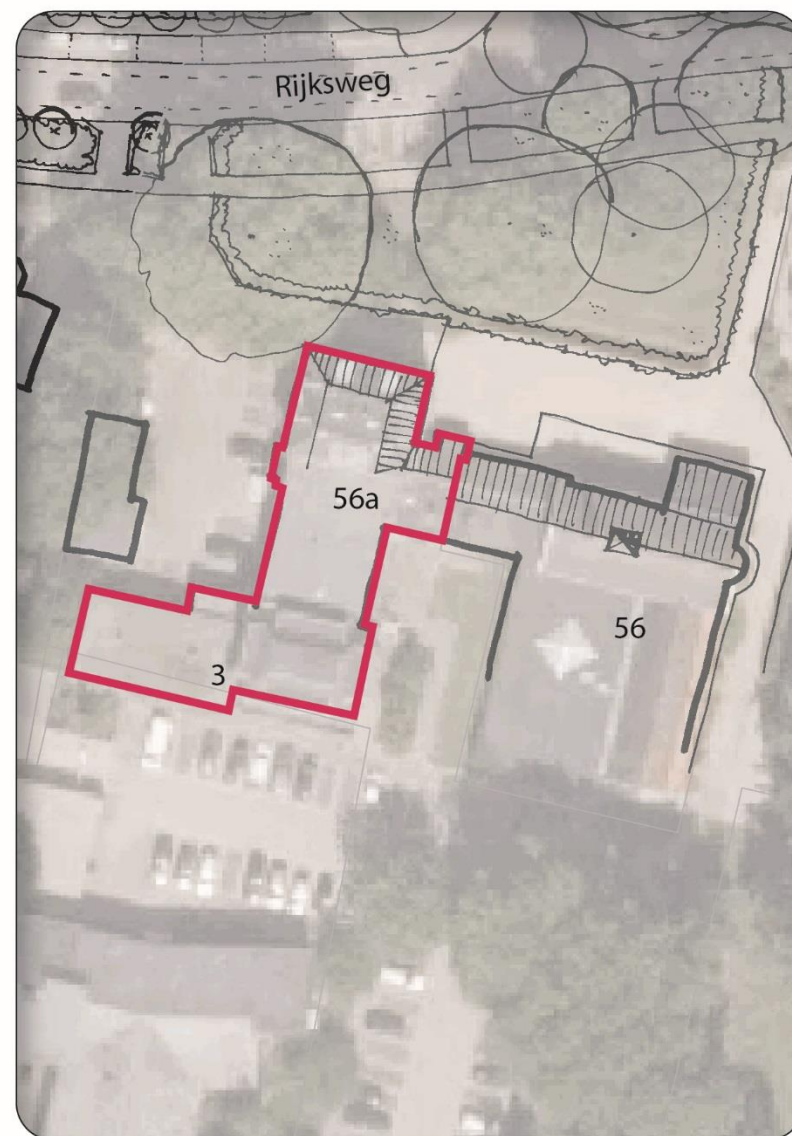
Ontwikkelingsrichting (ruimtelijk):
Behoud karakteristiek aanzicht. Het pand is ruimtelijk gezien mogelijk deels (her)bruikbaar en in combinatie met de groene voorruimte en de naastgelegen kapel ook erg karakteristiek. Het vormt een herkenbare eenheid op de kop van de Woerdstraat. Het beeld van de voorzijde van het ensemble zou gehandhaafd dienen te worden. Het achter- en middendeel komt voor herbouw in aanmerking.

Ontwikkelingsrichting (functioneel):
Het gebouw leent zich qua ligging uitstekend voor meerdere functies. Daarbij kan aan kantoor gedacht worden, maar ook wonen al of niet met een zorgcomponent kan prima vanwege de korte afstand tot het centrum.

Perspectief:
Het perspectief op succesvol hergebruiken of herontwikkelen met een kantoorfunctie of sociaal-maatschappelijke functie is laag gelet op de marktbehoefte. De woonfunctie wordt als meest haalbaar gezien, passend binnen de woonagenda met een bijzondere kans voor de vergeten doelgroep van middel dure huur.

Rol gemeente
Als pandeigenaar initiatief nemen om markt uit te nodigen met zo optimaal mogelijk plan te komen, dat recht doet aan de (cultuurhistorische) kwaliteiten en kracht van de Rijksweg. Belangrijk is vasthouden aan uitgangspunten, in gesprek blijven en monitoren. De gemeente heeft een actieve op herontwikkeling gerichte rol.

Acties:
verder uitwerken van ontwikkelstrategie en opstellen uitgangspunten, gevolgd door selectie van een ontwikkelaar.



Rijksweg 60



Aanleiding:

Het pand heeft enige tijd leeg gestaan als gevolg van verplaatsing van functie naar het centrumgebied. Recentelijk is het pand weer in gebruik genomen door een op de locatie en in het pand goed passende functie.

Karakter:

Het oorspronkelijk leegstaande pand betrof het achterste gebouw op het perceel. Het gaat om niet-opvallende bebouwing op geruime afstand van de weg. Het gebouw speelt slechts een kleine rol in het straatbeeld.

Ontwikkelingsrichting (ruimtelijk):

Wanneer het gebouw in de toekomst leeg komt te staan, ligt hergebruik vooralsnog voorlopig het meest voor de hand. Het is een gebouw van recente datum, bouwkundig nog in goede staat. Er kan nagedacht worden over het toevoegen van extra gevelopeningen om het gebouw een toegankelijker uitstraling te geven. Wanneer ook het voorste gebouwdeel een andere functie krijgt, kunnen beide delen meer op elkaar afgestemd worden.

Ontwikkelingsrichting (functioneel):

Het huidige gebouw leent zich voor diverse niet-woonfuncties. Wonen ligt in het huidige pand niet voor de hand vanwege het feit dat het pand in de tweede lijn is gelegen en slechts een kleine rol in het straatbeeld speelt.

Perspectief:

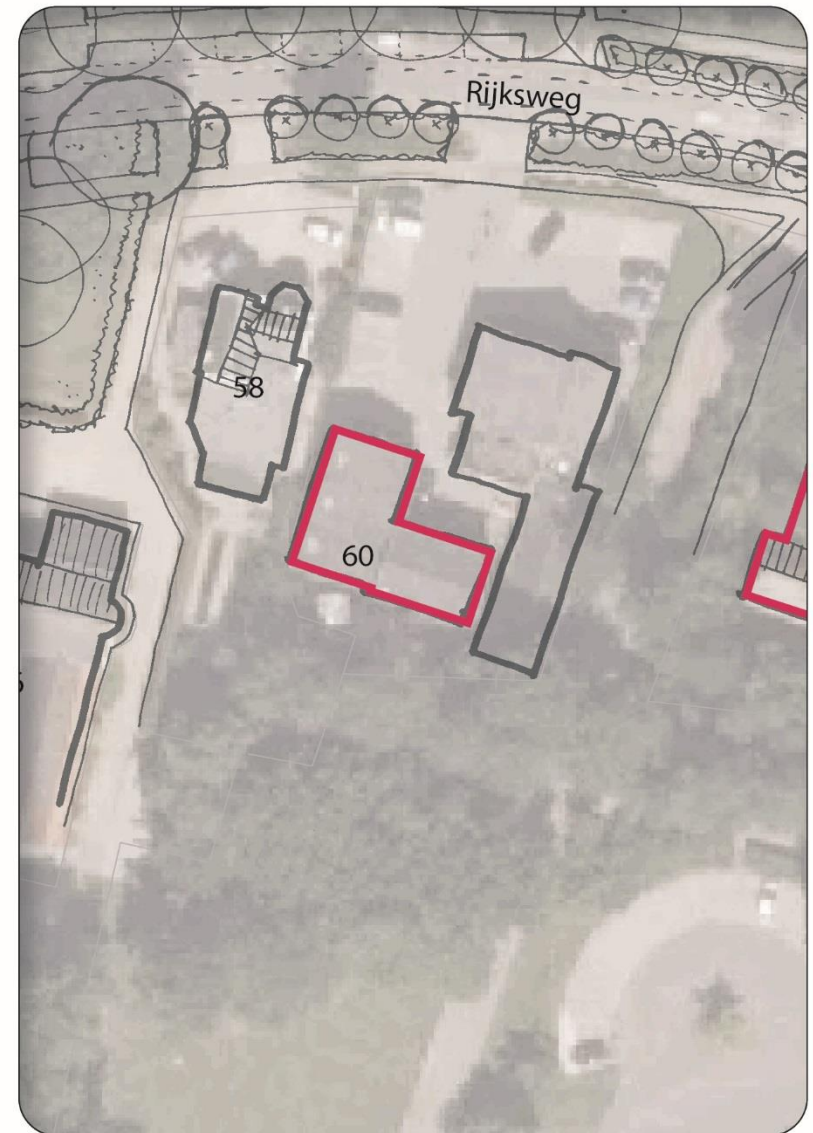
Hergebruiken of herontwikkeling met detailhandel, kantoorfunctie, leisure, sport of sociaal-maatschappelijke functie. Wanneer een herontwikkeling aan de orde komt is een woonfunctie denkbaar.

Rol gemeente:

Faciliteren initiatief. Vinger aan de pols uitstraling ruimtelijke kwaliteit en goede aansluiting op Rijksweg. Aandachtspunt is de aanwezigheid van (on)voldoende parkeergelegenheid en gerelateerde overlast.

Acties:

Gesprek rondom aansluiting herinrichting openbare ruimte Rijksweg.



Rijksweg 62



Aanleiding:

Leegstaand en in vervallen staat verkerend rijksmonument op strategische locatie aan de Rijksweg direct bij de entree van de kern.

Karakter:

Rijksweg 62 is een Rijksmonument, een voormalige boerderij uit 1850. De boerderij, met aangebouwde varkensstal van recentere datum, is zeer karakteristiek voor Duiven maar tegelijkertijd ook in zeer slechte bouwkundige staat en nu nog erg verstopt.

Ontwikkelingsrichting (ruimtelijk):

De monumentale boerderij kan een icoon- en identiteitsbepalende functie vervullen voor (het centrum van) Duiven. Hiervoor is het van cruciaal belang dat de boerderij in bouwkundig goede staat wordt gebracht. Daarbij verdient het de aanbeveling om het bouwwerk beter zichtbaar te maken vanaf de Rijksweg, door het verwijderen van opgeschoten beplanting en alleen de historische boombeplanting te laten staan. Het aanbouwen van delen of het nieuwbouwen van bouwwerken op het perceel zijn niet wenselijk. De varkensstal is op zichzelf niet monumentaal, maar is karakteristiek en biedt daardoor ook een mogelijkheid voor hergebruik.

Ontwikkelingsrichting (functioneel):

Het gebouw kan weer als woon(zorg)functie met beperkt aantal wooneenheden gebruikt worden. Vanwege de hoge tot zeer hoge herstelkosten, in relatie tot beperkte opbrengsten is een sluitende bouwexploitatie niet mogelijk zonder aanvullende middelen. Eventueel kan gedacht worden aan een lichte of ambachtelijke bedrijvigheid die profiteert van een goede ontsluiting aan de Rijksweg.

Perspectief:

Herstellen in bouwkundig goede staat en gebruiken als woning of voor lichte bedrijvigheid.

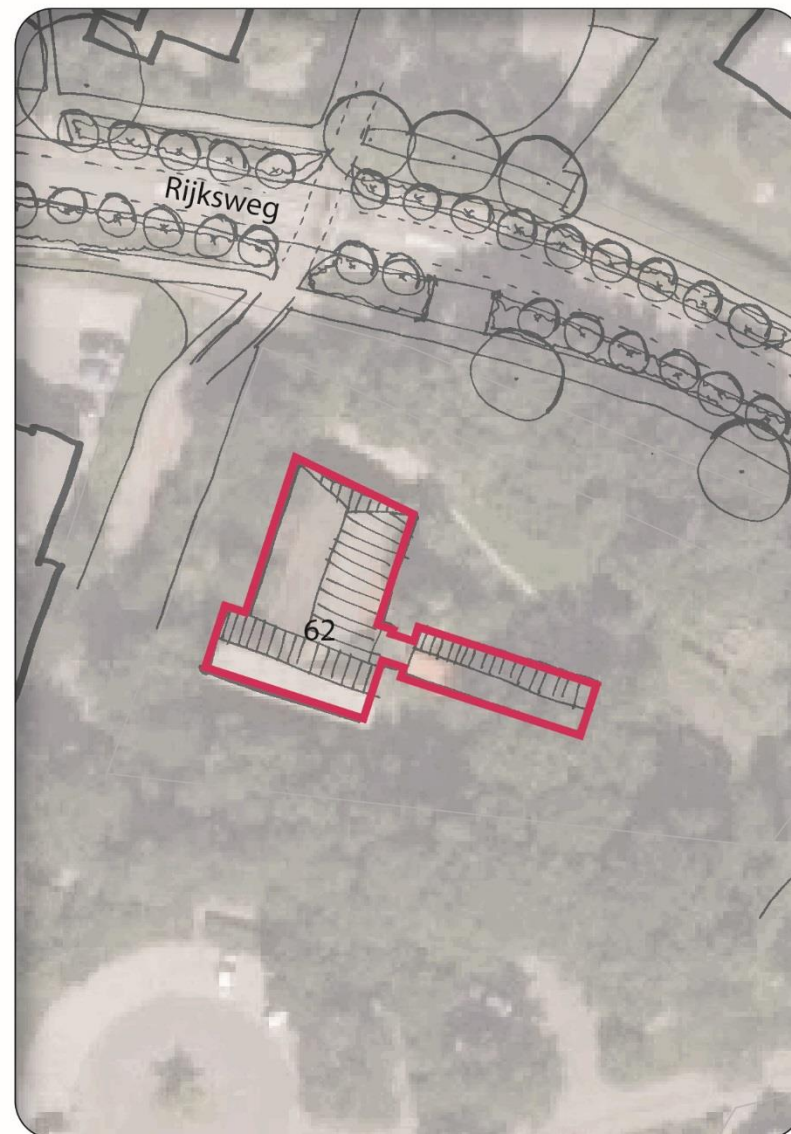
Reële rol gemeente:

Meedenken en toetsen, zowel kwaliteit als het programma van het initiatief voor de locatie, zodat het bijdraagt aan het potentieel van de locatie, de kracht van de Rijksweg, het toekomstperspectief van Duiven en de concrete behoefte.

Het beoogde resultaat is het vormgeven van de waardevolle icoonfunctie van het pand als één van de identiteitsbepalers van de Rijksweg. Belangrijke wenselijke rol is derhalve het locatieoverstijgende belang te zien. Herstel van het rijksmonument is integraal onderdeel en mede aanjager voor de gebiedsaanpak en is daardoor onderdeel van de aanvraag in het kader van "steengoed benutten".

Acties:

Begeleiden en toetsen van bouwplan en meenemen als onderdeel van de subsidie-aanvraag in het kader van het programma "Steengoed benutten" van de provincie Gelderland.



Pastoriestraat 1



Aanleiding:

Het pand staat op een prominente locatie, welke het centrumgebied verknoopt met de Rijksweg en het gebied ten noorden daarvan. Herinrichting omliggende openbare ruimte heeft plaats gevonden.

Karakter:

Het gebouw vormt een zekere eenheid met het tegenover gelegen restaurant (Rijksweg 51). De historische karakteristiek is echter in het gedrang gekomen door ontwikkeling van moderne bebouwing aan weerszijden van het pand

Ontwikkelingsrichting (ruimtelijk):

De bestaande karakteristieken dienen behouden te blijven. De zichtbaarheid van het pand mag niet verder afnemen door ruimtelijke ontwikkelingen. Er ligt een kans om de relatie met het pand nr 51 aan de overzijde visueel te versterken. Dit vormt ook een aandachtspunt bij de herinrichting van de openbare ruimte van de Rijksweg als geheel.

Ontwikkelingsrichting (functioneel):

Bij eventuele herontwikkeling heeft voor de begane grond van het pand een publieksfunctie de voorkeur. Dit kan een meer 'bijzondere' functie zijn, een nichefunctie die de kwaliteit van het pand benadrukt. Dat mag zowel commercieel als niet-commercieel zijn.

Perspectief:

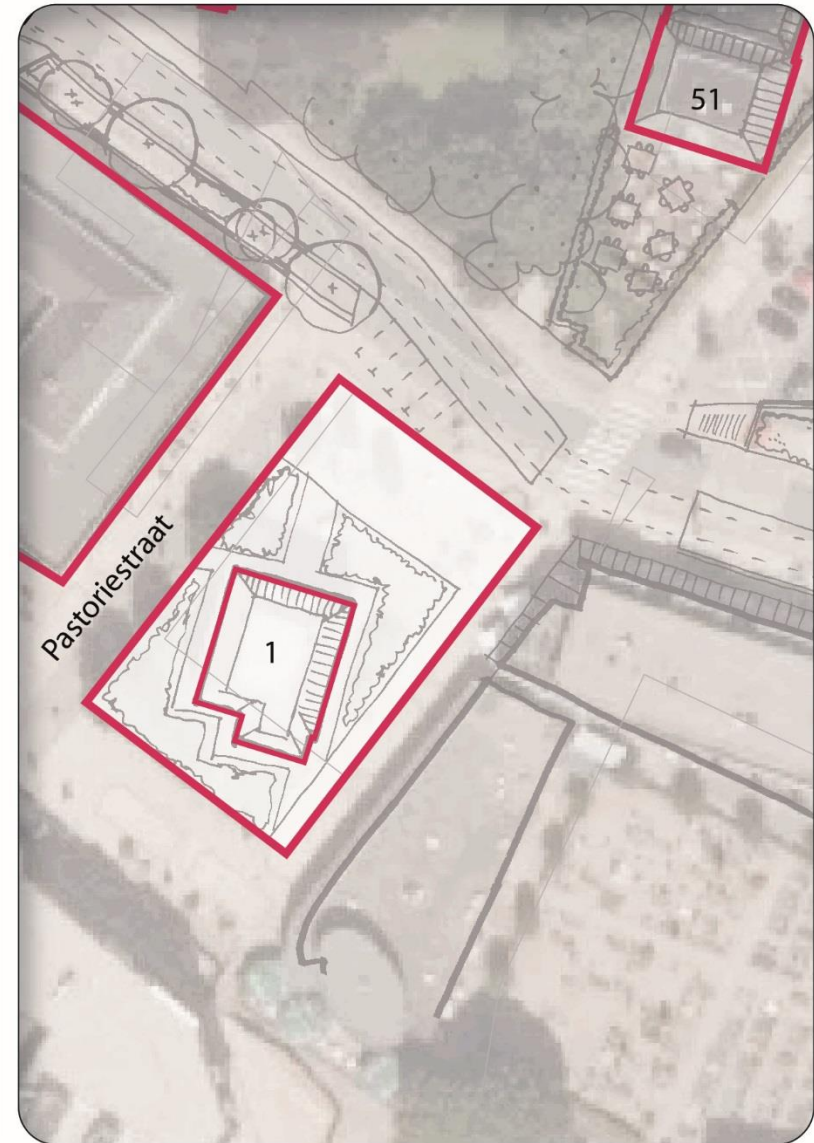
De huidige kwaliteiten behouden en publiek toegankelijk maken. Kansrijk is om bij de herinrichting van de (openbare) ruimte tot uitdrukking te laten komen dat de panden Pastoriestraat 1 en Rijksweg 51 een relatie hebben tot elkaar en samen een poortfunctie vervullen voor het centrumgebied.

Rol Gemeente:

Faciliteren en stimuleren eigenaar tot versterken uitstraling, door gevelbeeld maar ook door passende (publieks)functies.

Acties:

Toegesneden ontwerp openbare ruimte Rijksweg e.d. waarin strategische plek tot zijn recht komt, gesprek in gang zetten rondom bewaken uitstraling gevel en duurzaam functioneel gebruik passend bij locatie.



Pastoriestraat 2

Aanleiding:

Het pand is markant bij de beleving van de Rijksweg.
Streven naar behoud van de centrumfunctie



Karakter:

Grootschalig winkelblok, herkenbare markering voor het centrum van Duiven, komende vanaf de westzijde. De huidige supermarkt (Jumbo) is volledig dichtgeplakt aan de zijde van de Rijksweg. De ruimtelijke en architectonische kwaliteit is niet optimaal.

Ontwikkelingsrichting (ruimtelijk):

Er dient een ruimtelijke relatie met zowel de Rijksweg als de Pastoriestraat te zijn. De markering van het centrum is van belang, de ruimte voor het pand (aan de zijde van de Rijksweg) dient bij een herinrichting van de Rijksweg visueel vergroot te worden.

Ontwikkelingsrichting (functioneel):

Functioneel gezien is deze plek van belang voor het centrum. Dat kunnen verschillende (centrum)functies zijn, waaronder, zoals nu, een supermarkt of bij herontwikkeling een andere centrumfunctie.

Perspectief:

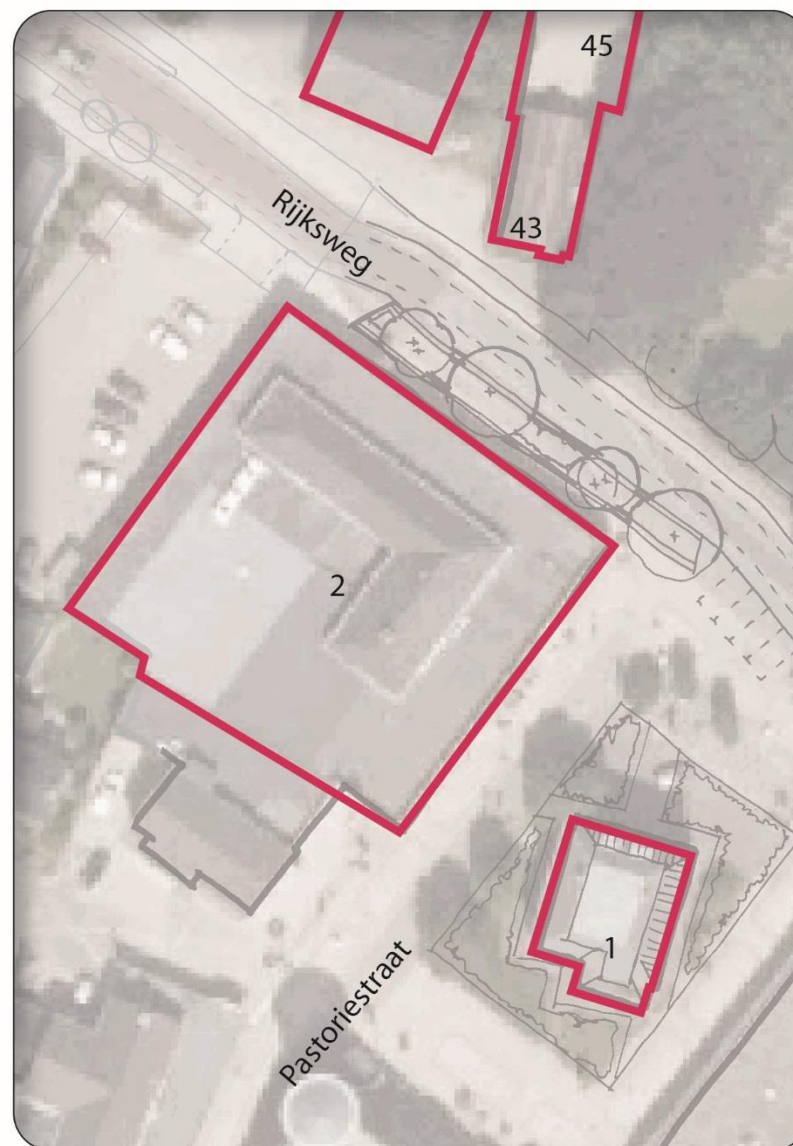
Blijvend gebruiken voor een centrumfunctie met een trekkende of ondersteunende functie voor het centrum.

Rol gemeente

Faciliteren initiatieven die passen binnen de kaders "vitaal centrum Duiven" en het recente bestemmingsplan "Supermarkten Vitaal centrum". Daarnaast zal de gemeente actief gesprek voeren over gewenste opwaardering, uitstraling en functioneren van de locatie voor en in de context van het centrum, met onder andere ook aandacht voor loopstromen en parkeren.

Acties:

Gesprek voeren en meedenken.



Rijksweg 41-45



Aanleiding:

In het recente verleden is sprake geweest van mogelijke herontwikkeling tot wonen. Daarbij was verplaatsing van de gevestigde fietsenwinkel met werkplaats aan de orde. De gevestigde ondernemer op nr. 41 (tevens eigenaar) heeft echter afgezien van verplaatsing en blijft op huidige locatie. De huidige eigenaren achten deze herontwikkeling niet haalbaar.

Omdat de locatie prominent gelegen is bij de entree van het centrumgebied en er in de huidige situatie verbetermogelijkheden zijn ten aanzien van de uitstraling, blijft de gemeente graag in overleg met de betrokken eigenaar bij toekomstige investeringen met het oog op ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt ook voor het buurtpand op nr. 43-45.

Karakter:

Grootschalige bebouwing met agrarische karakteristieken. Wanneer herontwikkeling voor een nieuwe gebruiker / andere functie eventueel op termijn aan de orde komt, dan ligt herontwikkeling van het terrein het meest voor de hand.

Ontwikkelingsrichting (ruimtelijk):

Bij eventuele toekomstige herontwikkeling is het van belang om de karakteristiek aan de straatzijde te laten aansluiten bij de uitstraling van dit deel van de Rijksweg. Daarbij zijn de volgende aspecten in ieder geval van belang:

- Aansluiten bij huidige korrelgrootte van de bebouwing aan de straatzijde.
- De bestaande groene voorruimtes aan de Rijksweg dienen te blijven bestaan of teruggebracht te worden.
- Delen die niet zichtbaar zijn vanaf de Rijksweg kunnen in een andere opzet of typologie worden gerealiseerd.

Ontwikkelingsrichting (functioneel):

Wanneer herontwikkeling in de toekomst eventueel aan de orde komt, ligt grondgebonden woningbouw het meest voor de hand. Het perceel heeft een specifieke vorm, relatief smal aan de straatzijde en loopt breed weg aan de achterzijde. Andere grootschalige niet-woonfuncties zijn programmatisch niet te verwachten en qua ruimtelijke structuur ook niet inpasbaar op deze plek.

Perspectief:

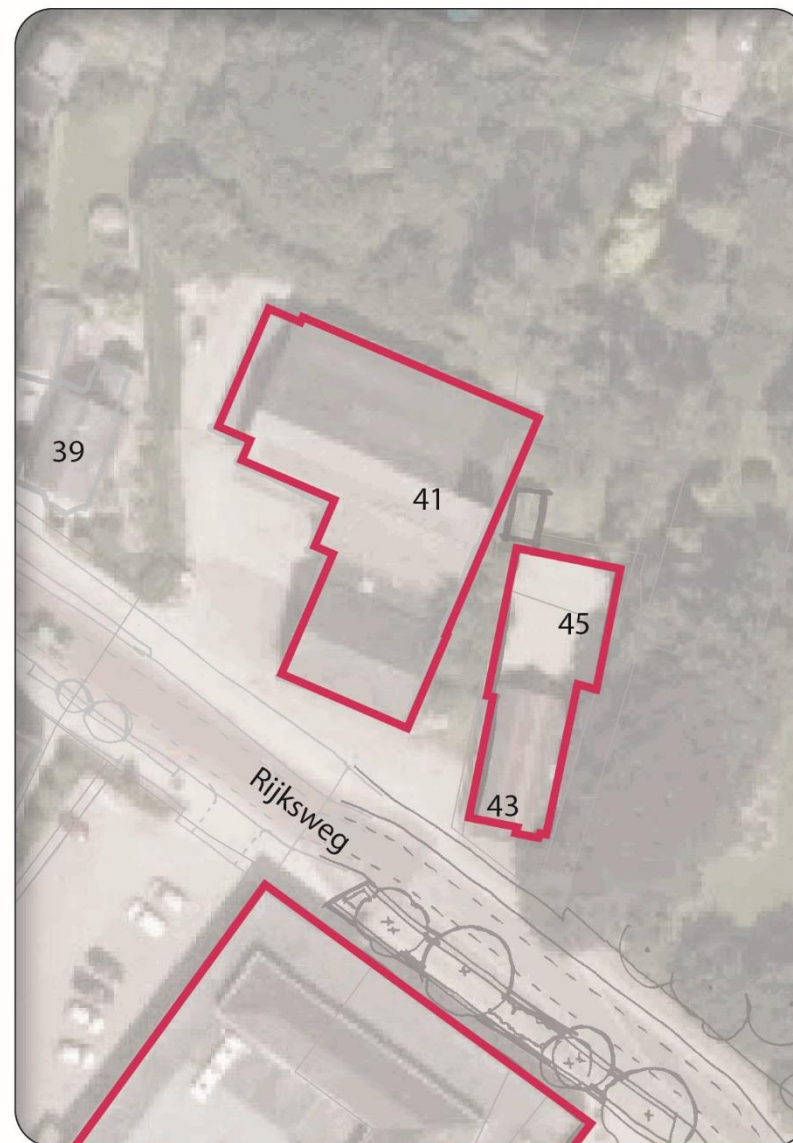
Behoud huidige functie, waar mogelijk werken aan uitstraling naar openbare ruimte samen met pand 43-45.

Rol gemeente:

Met name faciliterend, maar ook stimulerend met het oog op de belevingswaarde van het pand en het perceel passend in de toekomstige inrichting van de openbare ruimte.

Acties:

Gesprek voeren rondom Schetsontwerp inrichting openbare ruimte en samen bespreken hoe inbedding en uitstraling versterkt kunnen worden.



Deel B: Analyse (on)mogelijkheden:

- **I. Functioneel – programmatisch**
- **II. Juridisch - planologisch**
- **III. Milieu / Omgevingsaspecten**
- **IV. Ontstaansgeschiedenis - Cultuurhistorisch**

I. FUNCTIONEEL-PROGRAMMATISCHE ASPECTEN

Via een analyse van (beleids)documenten en trends is in beeld gebracht welke functionele mogelijkheden kansrijk zouden kunnen zijn voor (her)ontwikkeling van locaties en gebouwen aan de Rijksweg. Als laatste is een samenvattende overzichtstabel opgenomen.

Wonen

De gemeente Duiven is in het algemeen in trek als woonlocatie. Relatief gezien vergeleken met de regio Arnhem Nijmegen wonen er veel gezinnen. Duiven kent een lage doorstroom en een lager leegstandspercentage dan het regionaal gemiddelde. De woningmarkt zit flink in de lift, ook in Duiven trekt deze aan. Huishoudens die op zoek zijn naar een woning in Arnhem maar daar niets passend kunnen vinden zullen hun zoekgebied uitbreiden naar Duiven. De woningvoorraad van Duiven is echter wel eenzijdig. Vanuit haar functie als groeikern is er sprake van relatief veel middeldure koop (tweekappers), relatief weinig huur, met name eengezinswoningen en beperkt meergezins. Ondanks de demografische trends (dalend inwonertal, afnemend geboorteovershot, migratiesaldo negatief) zullen er naar verwachting als gevolg van de gezinsverdunding, tot 2030 nog woningen toegevoegd moeten worden.

In maart 2017 is de Woonvisie 2025 en Woonagenda 2017 tot 2022 gereedgekomen van de gemeente Duiven. Deze is passend binnen de Liemerse Woonagenda 2017-2027. Aangegeven wordt dat de gemeente Duiven ernaar streeft dat er in 2025 voor iedereen die in Duiven woont of wil

wonen, een passende woning in een vitaal, open, zorgzaam en duurzaam leefmilieu is. In de Woonvisie is uitgesproken dat de gemeente tot 2025 nog een autonome groei verwacht van circa 300 huishoudens. Op dit moment wordt er een vraagdrukesignaleerd voor de sociale huurvoorraad. De gemeente wil adequaat inspelen op de vergrijzing en op het langer thuis wonen van ouderen. Kansrijk zijn locaties nabij voorzieningen, zoals het centrum van Duiven. De Woonvisie laat zien dat er met name behoefte is aan betaalbare koopwoningen (tot € 280.000,-, waarbij de inschatting is een vraag tot 2025 van circa 150 – 250 woningen) en een beperktere vraag naar duurdere koop (inschatting vraag tot 2025 van circa 25-50 woningen). Met name kansrijk is de betaalbare koop voor ouderen en daarnaast het bouwen voor doorstroming van ouderen in de huursector. Juist voor deze kansrijke categorieën zijn locaties aan de Rijksweg, nabij de centrumvoorzieningen kansrijk. Duurzaam en energiezuinig is voor alle woningen van belang.

Conclusie kansen wonen Rijksweg perspectiefgebied

Gezien de behoefte liggen er zeker kansen. Van belang is dat de juiste woning op de juiste locatie wordt gerealiseerd. Het perspectiefgebied Rijksweg is bij uitstek een aantrekkelijke woonlocatie nabij het centrumgebied voor alle doelgroepen, met name voor senioren in verband met de korte afstand tot voorzieningen. Levensloopbestendige woningen in het algemeen zijn kansrijk. Woningbouw op de beschouwde locaties aan de Rijksweg is (in meer of mindere mate) van maatschappelijk belang: het geeft invulling aan een specifieke woonbehoefte voor doelgroepen en het vormt een (financiële) drager voor de beoogde kwaliteitsimpuls.

In het voorstel Woningbouwprogramma 2017 – 2027 is rekening gehouden met herontwikkeling van Regina Pacis en de locatie Rijksweg-Lombokstraat.

Werken

De gemeente Duiven is een echte werkgemeente: er zijn meer arbeidsplaatsen dan beroepsbevolking. Er is voldoende ruimte voor bedrijvigheid op de (deels nog in ontwikkeling zijnde) bedrijventerreinen. Uiteraard is er ook vraag vanuit werkfuncties die niet thuishoren op een bedrijventerrein en goed gemengd kunnen worden met gevoelige functies als wonen, zoals kleinschalige ambachten en kleinschalige dienstverlenende- en zorgfuncties. Wanneer deze passend zijn op een locatie langs de Rijksweg (ruimtelijk, verkeer, milieucategorie, functioneel) dan is dat afweegbaar. De Rijksweg is centraal gelegen en bij uitstek geschikt voor functies die een goed bereikbare locatie zoeken, zoals op het gebied van persoonlijke en financiële dienstverlening, maar ook in de (commerciële) zorg (arts praktijk, fysiotherapie).

Conclusie kansen werken Rijksweg perspectiefgebied

Er ligt geen zoekopgave voor werkgerelateerde functies. Passende initiatieven worden echter ook niet uitgesloten.

Commerciële voorzieningen

Met plan Vitaal centrum Duiven geeft de gemeente uitvoering aan de visie 'Een uitnodigend dorpshart', welke in een referendum in 2008 gekozen is. Dit plan omvat op hoofdlijnen een uitbreiding met 3.500 m² wvo en horeca. Daarnaast is onderdeel van het centrumplan de verplaatsing van de bibliotheek, een zwembad voor doelgroepen, kinderopvang en een woonprogramma. Het centrumplan wordt in fasen gerealiseerd, fase 1 t/m 3 zijn gereed. Met centrumplan Vitaal Centrum wordt het 'tekort aan detailhandel en horeca' in de kern Duiven ingevuld. Uitgangspunt van beleid is het concentreren van winkels in het centrum. Nieuwe retail-initiatieven moeten zo mogelijk naar het centrum geleid worden en onderzocht worden

of deze geacommodeerd kunnen worden in het nieuwe of oude deel van het centrum. In het oude deel van het centrum is sprake van leegstand.

Onderdeel van het centrumplan is een horecaplein, waarnaar zoveel mogelijk de in het gebied passende horeca-initiatieven geleid dienen te worden. Hierdoor kan een krachtig hart ontstaan.

In het centrumgebied zijn 3 supermarkten gelegen, waarvan 1 (de Jumbo) in het perspectiefgebied. Uit onderzoek voor het paraplubestemmingsplan 'Supermarkten centrum Duiven' is naar voren gekomen dat voorzichtig moet worden omgegaan met uitbreiding van het supermarktaanbod. Dit bestemmingsplan geeft de kaders voor ontwikkeling.

Kijkend naar trends in de retail, leisure, recreatie en horeca in combinatie met de locatiemarkten (goed bereikbaar) dan is het perspectiefgebied Rijksweg mogelijk aantrekkelijk voor:

- de 'niet dagelijks laag frequent' sector, zoals rijwielzaak, stoffering, nichezaken in de woninginrichting, kunst & design, al dan niet in combinatie met b.v. horeca, galerie e.d.;
- food-speciaalzaken, hoge segment en grotere zaken (wok- en pannenkoekrestaurant), proeflokaal, brouwerij (oorspronkelijk aanwezig), welke niet passend zijn in het centrumplan;
- factory-outlet winkel;
- recreatieve- en leisure voorzieningen, zoals sport- en klimschool.

Conclusie kansen commerciële voorzieningen perspectiefgebied

Het perspectiefgebied is kansrijk voor bezoekers intensieve functies en functies die om een goede autobereikbaarheid vragen in verband met vervoer goederen (zoals een fiets of stoel). In eerste instantie worden

winkels en horecafuncties die passend zijn in het centrumplan, naar het centrum geleid mits daar geen overlast voor de omgeving ontstaat (zoals op het gebied van parkeren en hinder). Het goed accommoderen van de parkeervraag van nieuwe bezoekersintensieve functies aan de Rijksweg is aan aandachtspunt.

Maatschappelijke voorzieningen

Er speelt niet direct een ruimtevraag gerelateerd aan maatschappelijke voorzieningen. In het kader van het plan 'Vitaal Centrum' is juist een keten van verplaatsing op gang gebracht (cultuurcentrum, CCOG, bibliotheek, zwembad, kinderopvang, waardoor elders (zoals in het perspectiefgebied Rijksweg) leegstand ontstaan is. De leegstand op de locaties Rijksweg 53, 60 en Schoolstraat 9 is hiervan direct het gevolg.

Relevant voor de maatschappelijke voorzieningen is de forse vergrijzing de komende periode. Dit leidt tot een overaanbod aan voorzieningen voor de jeugd en een zwaarder accent op voorzieningen voor senioren en hulpbehoevenden. Gezien het afnemend aantal leerlingen, ontstaat er op termijn mogelijk behoefte aan herschikking van kindgerelateerde voorzieningen, leidend tot een clustering van twee of meer scholen en andere voorzieningen op een centrale locatie. Anderzijds is er gezien de demografische trends, behoefte aan wonen met zorg (in verschillende zorgcategorieën) een uitbreiding van intramurale plaatsen voor mensen met dementie. Voor wonen met zorg is het perspectiefgebied Rijksweg kansrijk, met name in het deel direct nabij het centrumgebied.

Maatschappelijke trends laten zien dat er meer behoefte is aan maatwerk en persoonlijke beleving van het geloof. Dit leidt tot nieuwe stromingen omtrent levensbeschouwing. Deze trend wordt in Duiven geïllustreerd door

de duurzame aanwezigheid van de Samen Op Weg kerken en de recentelijke vestiging van de Kerk Voor Nu in een voormalige school (Schoolstraat 9) en de overeenstemming met deze partij over de aankoop van het naastgelegen pand aan de Rijksweg 53. Internationale, mondiale trends leiden tot een vraag omtrent de huisvesting van statushouders en vluchtelingen, welke ook onderwijs en begeleiding nodig hebben.

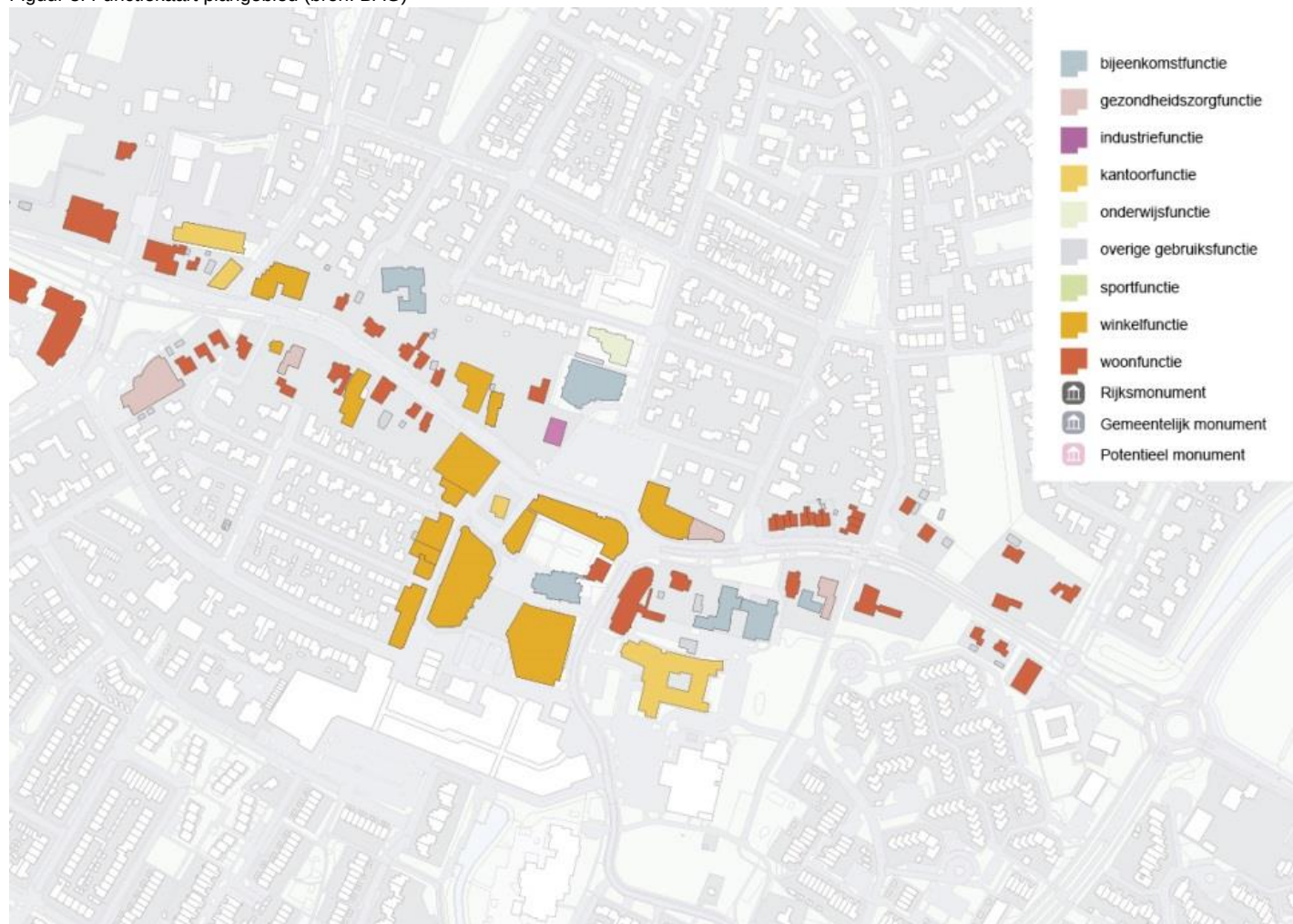
Conclusie kansen maatschappelijke voorzieningen perspectiefgebied

Rondom maatschappelijke voorzieningen is sprake van dynamiek, gekoppeld aan demografische en maatschappelijke trends. Het perspectiefgebied Rijksweg is kansrijk voor dergelijke functies, door de goede bereikbaarheid, de prominente ligging aan een belangrijke identiteitsdrager en de directe nabijheid van het centrumgebied. Van belang voor de afweging is een goede verkeersafwikkeling, voorkomen overlast omgeving en een goede ruimtelijke inpassing.

Samenvattende tabel functioneel-programmatische analyses

Functie	Kansrijk?	Mits:
Wonen	Ja.....	Levensloopbestending, relatie met centrum, maatschappelijke behoefte, zich optimaal voegend in omgeving.
Werken	Ja....	Geen bedrijfsmatige activiteiten categorie 3 of hoger, wel beroepsmatig en dienstverlening.
Commerciële voorzieningen (ook horeca, leisure, recreatie, sport)	Ja.....	Niet strijdig met centrumplan (functie of schaal), goed bereikbare locatie is noodzakelijk
Maatschappelijke voorzieningen	Ja.....	Geen overlast, zich optimaal ruimtelijk voegend in omgeving

Figuur 8: Functiekaart plangebied (bron: BAG)



II. JURIDISCH-PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan laat de huidige juridisch-planologische mogelijkheden zien, in gebruik en bebouwing. Wanneer iets mogelijk is, kan op basis van het bestemmingsplan de vergunning verleend worden en de realisatie starten. Wanneer iets niet direct mogelijk is, betekent dit echter niet realisatie van het initiatief niet mogelijk is. Wanneer het initiatief wel passend is binnen de integrale gemeentelijke visie op het gebied en er geen milieu- of andere bezwaren vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn, kan de procedure tot aanpassing van het bestemmingsplan (danwel afwijking) opgestart worden. De huidige juridisch-planologische mogelijkheden leiden in principe dus niet tot onoverkomelijke bezwaren voor een potentieel wenselijke ontwikkelingsrichting. Het kan wel tot enige vertraging leiden en bijvoorbeeld tijdelijk gebruik in de weg staan. In bijlage 2 is een kaartbeeld en tabel opgenomen met een overzicht van de aandacht locaties in het perspectiefgebied Rijksweg en de juridisch-planologische mogelijkheden conform de bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Duiven-Noord, vastgesteld op 01-11-2010
- Bestemmingsplan Centrum, vastgesteld op 19-12-2011
- Bestemmingsplan Vitaal Centrum, vastgesteld op 19-12-2011
- Bestemmingsplan Archeologie, vastgesteld 31-05-2009
- Bestemmingsplan Supermarkten Centrum Duiven, vastgesteld 13-03-2018

Belangrijk aandachtspunt bij ingrepen vormt de waarde Archeologie die over het gehele perspectiefgebied ligt, inherent aan de ontstaansgeschiedenis van dit gebied. Dit vraagt om grote zorgvuldigheid bij planvorming en uitvoering.

Op 13-03-2018 is het bestemmingsplan 'Supermarkten centrum Duiven' vastgesteld. Met het paraplubestemmingsplan wordt uitbreiding en nieuwe vestiging van supermarkten in het centrum gereguleerd. De opzet van het paraplubestemmingsplan is zodanig dat alle 'onderliggende' bestemmingsplannen én regelingen van kracht blijven. De herziening bestaat uitsluitend uit het toevoegen van een uniforme regeling ten aanzien van supermarkten aan de bestemmingsplannen binnen het plangebied.

Daarnaast kunnen andere wet- en regelgeving omtrent omgevingswaarden randvoorwaarden opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het perspectiefgebied Rijksweg. Het volgende onderdeel geeft hieromtrent een quickscan.

III. QUICKSCAN OMGEVINGSASPECTEN

Van belang bij iedere ontwikkeling, zowel in project- als beleidsmatig opzicht, is de toets aan hogere (wettelijke) kaders zoals op het gebied van milieuaspecten en waarden. Het uitwerken en concreet onderzoeken hiervan op globaal perspectiefniveau voor de Rijksweg gaat te ver. In het kader van de concrete projecten en beleidsontwikkelingen worden te zijner tijd (als onderdeel van de planvorming en de weg naar realisatie) de benodigde onderzoeken gedaan. Waar nodig worden knelpunten vermeden en compenserende maatregelen gevonden. Vooralsnog wordt niet verwacht, dat er bij het naar realisatie brengen van de in het perspectief benoemde projecten op cruciale knel- punten/belemmeringen gestuit zal worden, als gevolg waarvan een bepaalde ontwikkeling niet mogelijk zou zijn. Over het algemeen spelen de volgende aspecten een rol bij de beoordeling van ruimtelijke plannen:

Geluid en luchtkwaliteit

Wat betreft geluidkwaliteit, dient bij geluidgevoelige objecten (woningen) op projectniveau aangetoond te worden dat een goede leefkwaliteit gegarandeerd kan worden conform de vereisten van de Wet Geluidshinder. Op dat niveau kunnen de benodigde berekeningen gedaan worden. Wettelijk is bepaald dat er voor wegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur of hoger onderzoekszones lopen. Onder voorwaarden en met het in acht nemen van bepaalde bouwkundige uitgangspunten, kan afgeweken worden van de vastgelegde geluidsnormen. Er dient dan een procedure 'hogere grenswaarden weg- verkeerslawaaï' doorlopen te worden. De Rijksweg heeft een maximumsnelheid van 30 km/uur, als gevolg waarvan

onderzoek vanuit wettelijke kaders niet noodzakelijk is. Wel met het aspect van een goede ruimtelijke ordening en het streven naar een aangenaam leefklimaat worden meegenomen bij de planontwikkeling.

Wat betreft luchtkwaliteit is de Wet milieubeheer het kader. Aangetoond dient te worden dat een bepaalde ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Als praktisch handvat om dit te 'meten' is benoemd dat woningbouwlocaties kleiner dan 1500 woningen niet in betekenende mate bijdragen aan. Zelfs in het scenario dat er op meerdere locaties langs in het perspectiefgebied Rijksweg woningen gerealiseerd zullen worden, wordt dit aantal niet overschreden.

Bedrijven en milieuzonering

Verspreid in het gebied en de directe omgeving bevinden zich enkele bedrijven waarvoor zones in acht moeten worden genomen. Bij ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat ofwel wanneer het een bedrijfs- beroepsmatige activiteit betreft, er voldoende afstand in acht genomen wordt ten opzichte van gevoelige functies als wonen; ofwel wanneer het de ontwikkeling van een gevoelige functie als wonen betreft, er juist voldoende afstand in acht genomen wordt ten opzichte van eventueel in de omgeving aanwezige bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten. Om in eerste instantie te bepalen of er sprake is van voldoende afstand, kan de VNG-rapportage 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd worden.

Het transformatiegebied bevindt zich in het centrum, waardoor er deels sprake is van een gebied met functiemenging en deels sprake van een gemengd gebied. Verschillende maatschappelijke functies, dienstverlening of detailhandel zijn daarmee zonder meer mogelijk.

Externe veiligheid

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen).

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevt) en diverse circulaire's met betrekking tot vervoer zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op projectniveau dient getoetst te worden aan de nabijheid van risicobronnen.

In of in de nabijheid van de Rijksweg bevinden zich geen risicobronnen. Externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de plannen.

Bodem

In het kader van de beoordeling van een projectinitiatief en de projectrealisatie vormt de bodemkwaliteit een belangrijke afweging. Een (verkenning) bodemonderzoek moet hierover uitsluitsel brengen. Over het algemeen vormt dit geen belemmering voor een project, aangezien technische oplossingen veelal mogelijk zijn. Deze oplossingen kunnen wel (flink) kostenverhogend werken. Aangezien het hier bestaande panden betreft is in veel gevallen een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bij uitbreiding en sloop- nieuwbouw t.b.v. een andere functie echter wel.

Water

Sinds enige jaren is voor het opstellen van een ruimtelijk plan een 'waterparagraaf een voorwaarde. In een waterparagraaf dient te worden ingegaan op de waterhuishoudkundige en riolering technische aspecten van het desbetreffende plangebied. Wanneer verharding wordt toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie, dient hiervoor een 'compenserende' oplossing onderdeel van het plan te zijn. Op het niveau van dit perspectief voor de Rijksweg is een dergelijke mate van concreetheid niet aan de orde. Dit komt aan de orde bij de concrete planvorming.

Flora en fauna

Op basis van de Flora- en Faunawet is het een vereiste om inzicht te bieden in de effecten van een ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Zijn deze effecten niet weg te nemen, bijvoorbeeld door een andere locatie te kiezen, of op een andere manier naar een oplossing te zoeken, terwijl de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden gevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie.

Op projectniveau is voor iedere ontwikkeling een flora- en faunatoets noodzakelijk. In de situaties dat er sprake is van de transformatie van bestaande panden, waarbij geen sloop-of nieuwbouwactiviteiten zal plaatsvinden, is flora en faunaonderzoek niet benodigd. Bij sloop-/nieuwbouw en ingrijpende verbouw (bijvoorbeeld van een monumentaal pand) is dat wel aan de orde.

Archeologie en cultuurhistorie

Naast flora en fauna, zijn archeologische en cultuurhistorische waarden van groot belang voor de identiteit en kwaliteit van een gebied. Bij een voorstel moet bij voorkeur gebruik gemaakt worden van de aanwezige waarden (bijvoorbeeld door het onderdeel te maken van het ontwerp of er naar te verwijzen) hierdoor krijgt de nieuwe ontwikkeling een unieke identiteit en is sprake van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Om inzicht te krijgen in de aanwezige waarden, is het verplicht om archeologisch onderzoek te verrichten. In het gebied zijn waardevolle cultuurhistorische elementen (zoals rijksmonumenten) aanwezig. Voor de Rijksweg 62 heeft recentelijk een waarde omschrijving plaatsgevonden. Over een belangrijk deel van het perspectiefgebied ligt de waarde Archeologie, gericht op bescherming van de aanwezig onderzochte danwel verwachte archeologische waarden.

IV. CULTUURHISTORISCHE ASPECTEN

Duiven kent een lange ontstaansgeschiedenis. Al in 838 werd de kerk van Duiven in akten vernoemd. De eeuwen daarna was Duiven een extensief gebruikte plek, waar de weinige bewoners leefden van het land. Opvallend was in deze periode het aantal grotere boerenhoven, de woonplek van de herenboeren. Vanaf de Middeleeuwen kent de gemeente Duiven een geleidelijke groei, waarbij de afhankelijkheid van de natuur een belangrijke rol bleef spelen. In 1813 ontstond het begin van wat we nu als de gemeente Duiven herkennen. De dorpen Duiven, Loo en Groessen vielen vanaf dat moment onder de 'Bürgermeisterei Duven', toen nog Pruisisch bezit. In 1816 ging de gemeente over naar Nederlands bestuur. Vanaf 1900 ging de groei van Duiven steeds sneller. Na de Tweede Wereldoorlog kende Duiven de grootste groei. In 40 jaar tijd groeide de voormalige agrarische gemeente uit tot een woonkern onder de rook van Arnhem.

Er zijn in het huidige Duiven nog voldoende sporen van de geschiedenis van het dorp terug te vinden. In ieder geval kent het centrum van Duiven diverse Rijks- en gemeentelijke monumenten, cultuurhistorisch waardevolle panden en MIP-panden¹. Samen met de overblijfselen van oude structuren en archeologisch waardevolle gebieden is de kern van Duiven interessant om iets te leren over het verleden. De Rijksweg zelf is een oude Hessenweg die onderdeel uitmaakte van de Liemers. De herkomst van deze terminologie is nog onzeker, maar heeft in ieder geval te maken met het gebruik als belangrijke handelsroute. Deze functie heeft de Rijksweg voor lange tijd gehad, ook ruim na de Tweede Wereldoorlog. Na het realiseren van een

compact 'winkelcentrum' voor Duiven, ging de Rijksweg deze functie langzaam verliezen.

Om cultuurhistorische aanknopingspunten te vinden voor de ontwikkelingsrichting van de panden, hebben we ingezoomd op het centrumgebied. Daarbij valt een aantal zaken op:

1. De Oranjestraat is een oud kerkepad dat vanaf het noorden naar de Remigiuskerk liep. Met de realisatie van het bebouwingsblok waarin onder andere de ABN AMRO-bank is gelegen, is een directe zichtrelatie vanaf de Oranjestraat met de Remigiuskerk grotendeels verdwenen. Voorheen had het kerkepad ook een fysieke aansluiting met de Rijksweg. Met de ontwikkeling van de Oranjebuurt is deze relatie verdwenen en vervangen door een parkeerterrein aan de Rijksweg. De voormalige bibliotheek is ook gelegen aan het verlengde van de Oranjestraat.
2. De Lombokstraat en Woerdstraat maken onderdeel uit van een historische 'tweepoot'. Beide wegen zijn onderdeel van de historische structuur Ploenstraat / Woerdstraat. Beide wegen hebben nog een fysieke relatie met de Rijksweg. Op de kop van beide wegen zijn ook twee panden gelegen die betrokken zijn in het Ontwikkelingsperspectief (Rijksweg 60 en 62).
3. Een aantal (monumentale) panden ligt op strategische plekken in de ruimtelijke structuur van het centrum van Duiven. Hoewel hier geen leegstand aan de orde is, of slechts gedeeltelijk, spelen deze plekken wel een belangrijke rol: het voormalige Raadhuis (nu restaurant 't Raethuys)) aan de Rijksweg 51, de voormalige pastorie aan de Pastoriestraat 1 en het gemeentelijke monument aan de Rijksweg 47.

¹¹ Monumenten Inventarisatie Projecten

Figuur 9: Rijksweg door de jaren heen



1900



1925



1950



1965



1980

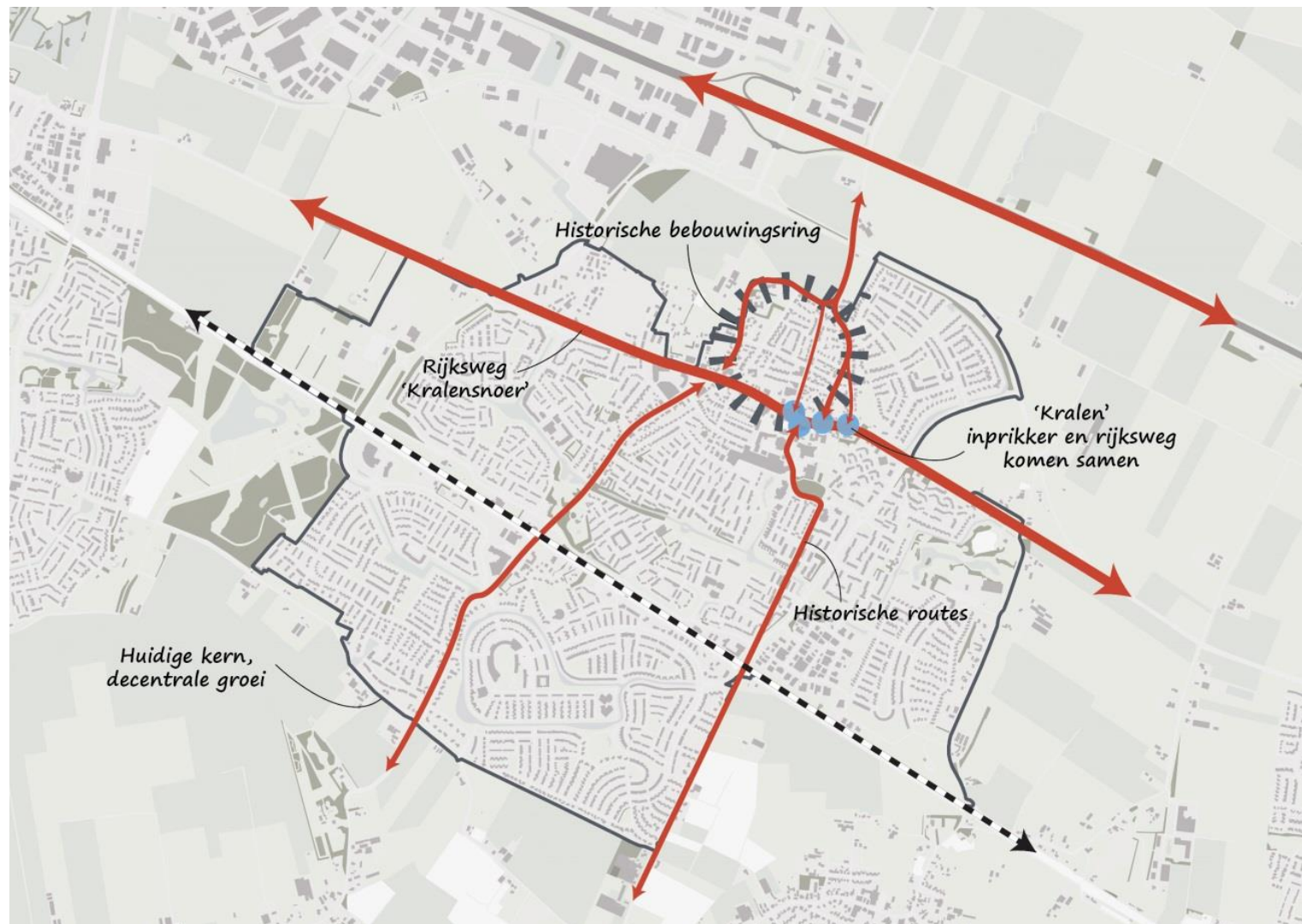


2000

Figuur 10: Leeftijdscategorieën van de panden (bron: BAG)



Figuur 11: Ligging van de Rijksweg en Duiven-centrum in grotere context





Figuur 12: Cultuurhistorie en archeologie (bron: gemeente Duiven, provincie Gelderland)

Deel C: Impressies en Sfeerbeelden PM



Verbinding beeldbepalende panden

- beëindiging centrumgedeelte door verblijfsruimte
- in lijn met de stijl van het centrum
- zit/groenelementen
- sparen van rode beuk
- implementeren monument



Kerkvoornu

- highlighten oud kerkpad en noord- zuid richting benadrukken
- voorruimte bij plein betrekken
- verwijderen bomen
- parkeerplaats herinrichten



Stedelijk groene kamer

- integreren van groene ruimte in profiel
- omkadering van groene ruimte
- accent op kapel en bijzondere platanen
- vervangen onderbeplanting door gras



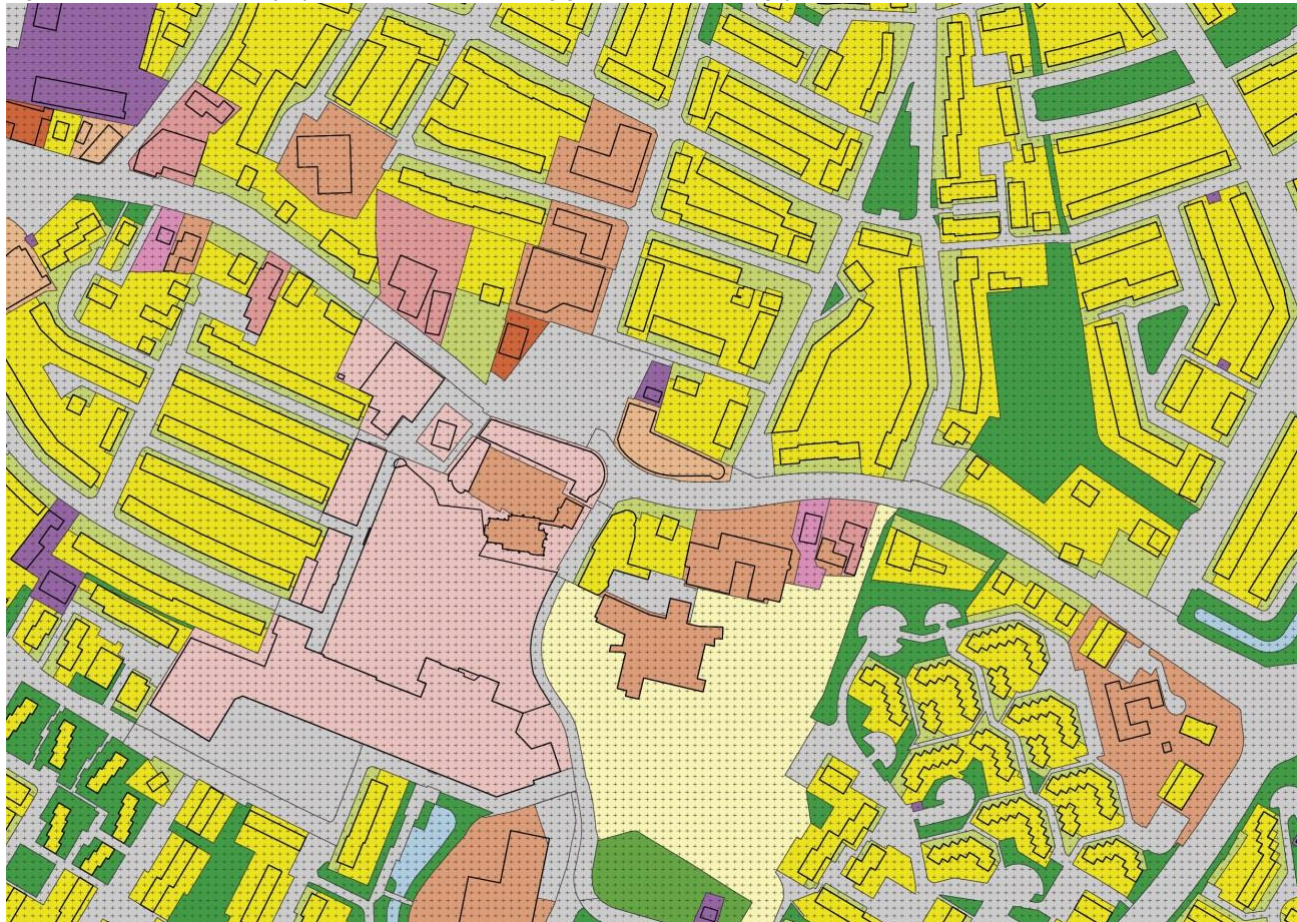
Een icoon als entree

- zichtbaar maken monument.
- verwijderen struweelbeplanting,
- aanleg gras
- doortrekken zuileiken en lage haag

BIJLAGE

Bijlage 1: Quickscan juridisch planologische mogelijkheden

Figuur 13: Uitsnede Ruimtelijkeplannen.nl met verbeelding geldende bestemmingsplannen



Relevante bestemmingsplannen perspectiefgebied Rijksweg

- Bestemmingsplan Duiven-Noord, vastgesteld op 01-11-2010
- Bestemmingsplan Centrum, vastgesteld op 19-12-2011
- Bestemmingsplan Vitaal Centrum, vastgesteld op 19-12-2011
- Paraplubestemmingsplan Archeologie, vastgesteld 31-05-2009
- Paraplubestemmingsplan Supermarkten Centrum Duiven, 13-03-2018

Als gevolg van het bestemmingsplan Archeologie, ligt over het gehele perspectiefgebied de waarde archeologie. De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden. Wanneer er ingrepen in de bodem beoogd worden dan geldt een aanlegvergunningstelsel.

Als gevolg van het laatstgenoemde bestemmingsplan Supermarkten Centrum Duiven wordt de omvang van het supermarktaanbod en de omvang van de supermarkten op zich gereguleerd.

De tabel op de volgende pagina laat de locatie specifieke (on)mogelijkheden zien om basis van de geldende bestemmingsplannen.

Adres	bestemming en vigerend bestemmingsplan	Gebruiksmogelijkheden	Bouwmogelijkheden
Schoolstraat 9	Maatschappelijk Bestemmingsplan Duiven-Noord	Maatschappelijke voorzieningen	90% bebouwingspercentage terrein Bouwhoogte max. 8 m. Goothoogte max. 4 m.
Rijksweg 41	Detailhandel Bestemmingsplan Centrum	Detailhandel alleen op de eerste bouwlaag	Bouwhoogte max. 12 m. Goothoogte max. 5 m.
Rijksweg 43	Detailhandel Bestemmingsplan Centrum	Detailhandel alleen op de eerste bouwlaag	Bouwhoogte max. 9 m. Goothoogte max. 3 m.
Rijksweg 53	Maatschappelijk Bestemmingsplan Centrum	Maatschappelijke voorzieningen en evenementen	Bouwhoogte max. 7 m. Goothoogte max. 4 m.
Rijksweg 54	Wonen Bestemmingsplan Centrum	Wonen	Vrijstaand Bouwhoogte max. 14 m. Goothoogte max. 10 m
Rijksweg 56a	Maatschappelijk Bestemmingsplan Centrum	Maatschappelijke voorzieningen en evenementen	Bouwhoogte variërend van max. 3-13 m. Goothoogte variërend van max. 3-9 m
Rijksweg 60	Dienstverlening Bestemmingsplan Centrum	Dienstverlening Bedrijfswoning	Bouwhoogte max. 14 m. Goothoogte max. 10 m
Rijksweg 62	Wonen Bestemmingsplan Duiven-Noord	Wonen Aan huis verbonden beroepen Aan huis verbonden bedrijven	Vrijstaand Bouwhoogte max. 10 m. Goothoogte max. 5 m. Specifieke bouwaanduiding oostelijk deel Bouwhoogte max. 6 m. Goothoogte max. 53 m
Pastoriestraat 1	Enkelbestemming Centrum Bestemmingsplan Centrum	detailhandel, beperkt tot de eerste bouwlaag; b. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding horeca en beperkt tot de eerste bouwlaag; c. dienstverlening, beperkt tot de eerste bouwlaag; d. maatschappelijke doeleinden; e. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;	Bouwhoogte max. 14 m. Goothoogte max. 10 m.

