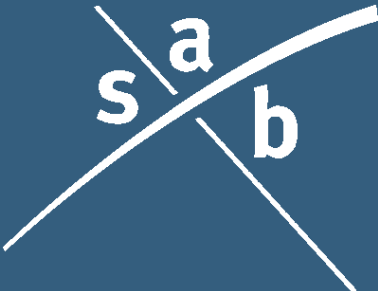




Structuurvisie Vitaal Centrum Duiven

juni 2010
projectnummer 100212
IDN NL.IMRO.0226.
SVCENTRUM002-VS01



s a
b



I

7	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	41
8	STRUCTUURBEELD 2020	43

1. Kaart en besluit Bestendiging aanwijzing gronden Wet voorkeursrecht gemeenten Vitaal Centrum Duiven
2. Overzicht ruimtelijke ontwikkelingen

3. Notitie Ontwerp openbare ruimte dorpshart
4. Notitie Ontwerp openbare ruimte woonpark
5. Spelregels architectuur Vitaal Centrum Duiven
6. Kunst in de openbare ruimte – Vitaal Centrum Duiven
7. Stedenbouwkundig plan 'Een uitnodigend dorpshart', bureau Wissing



1 STRUCTUURVISIE VITAAL CENTRUM DUIVEN 2020

1.1. AANLEIDING

Voor u ligt de visie van de gemeente Duiven op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het centrum van de kern Duiven voor de periode tot 2020. Deze visie is gebaseerd op het stedenbouwkundige plan 'Een uitnodigend dorpshart', waarmee de bevolking van de gemeente Duiven in het kader van het project Vitaal Centrum Duiven in 2008 heeft ingestemd. Het stedenbouwkundig plan beoogt voor het Duivense centrum een aantrekkelijk voorzieningen- en woongebied, met een ontspannen stratenpatroon en aangename routes en pleinen. Basisgedachte is een natuurlijke inbedding van het dorpshart, passend bij de maat en schaal van Duiven.

Het stedenbouwkundig plan heeft geen status op grond van de Wet ruimtelijke ordening en biedt geen basis om het beoogde centrumplan daadwerkelijk te realiseren, dan wel een formeel toetsingskader. Een vertaling in een instrument waarmee realisatie van het centrumplan is gewaarborgd, acht de gemeente dan ook gewenst.

Voorliggende structuurvisie biedt een dergelijke vertaling in de vorm van een toetsingskader. Op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking is getreden, zijn gemeenten verplicht voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer structuurvisies vast te stellen. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de

wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. Op basis van de digitaliserings- en standaardiseringsverplichtingen, die vanaf 1 januari 2010 in werking zijn getreden, dient de structuurvisie digitaal beschikbaar en raadpleegbaar te zijn.

Om te kunnen dienen als toetsingskader wordt in voorliggende visie, naast een toekomstvisie op hoofdlijnen, inzicht gegeven in de eisen en randvoorwaarden die aan de toekomstige inrichting van het centrumgebied worden gesteld. Deze eisen en randvoorwaarden volgen uit het stedenbouwkundig plan. Met de visie op hoofdlijnen worden de ambities van de gemeente Duiven aan derden gecommuniceerd.

Naast een toetsingskader heeft voorliggende structuurvisie het doel door de gemeente gevestigd voorkeursrecht te bestendigen. Om de daadwerkelijke ontwikkeling van het centrumgebied te kunnen waarborgen, heeft de gemeente Duiven op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten in 2008 voorkeursrecht gevestigd op enkele in het centrum voorkomende gronden. Het bestendigen van dit voorkeursrecht kan door middel van een vastgestelde structuurvisie of een vastgesteld bestemmingsplan of projectbesluit. Het gemeentebestuur van Duiven kiest ervoor een en ander door middel van een vastgestelde structuurvisie te bewerkstelligen.

Met voorliggende structuurvisie wordt tegemoet gekomen aan de wettelijke verplichting te beschikken over een structuurvisie. Met het vaststellen van deze struc-

1 STRUCTUURVISIE VITAAL CENTRUM DUIVEN 2020

tuurvisie spreekt het gemeentebestuur zich uit over het beoogde beleid voor de komende tien jaar voor het centrumgebied. De vigerende structuurvisie, zoals deze in december 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt hiermee verder uitgewerkt. De structuurvisie heeft geen directe bindende werking voor de burger, op basis van de structuurvisie worden nog geen ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk gemaakt. Wel biedt de structuurvisie het ruimtelijke kader voor de uitwerking van concrete plannen en projecten. De uitwerking van de structuurvisie vindt daar waar nodig plaats door middel van het vaststellen van bestemmingsplannen voor de diverse ontwikkelingslocaties. Deze zijn wél rechtstreeks bindend voor de burger.

1.2. WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN

Uit voorgaande inleidende paragraaf blijkt reeds het tweeledig doel van voorliggende structuurvisie. De visie is enerzijds opgesteld om te dienen als toetsingskader voor de toekomstige plannen in het centrum. Anderzijds wordt de structuurvisie gebruikt om het voorkeursrecht, dat op enkele locaties in het centrumgebied is gevestigd, te bestendigen. Dit voorkeursrecht is op respectievelijk 14 april 2008 en 3 november 2008 op de meerdere percelen binnen het plangebied Vitaal Centrum Duiven gevestigd. Bestendiging van het voorkeursrecht moet op grond van artikel 9.4.4 Invoeringswet Wro gebeuren binnen 2,5 jaar door middel van een vastgestelde structuurvisie of een vastgesteld bestemmingsplan of projectbesluit. Het gemeentebestuur van Duiven kiest ervoor een en ander middels een vastgestelde structuurvisie te bewerkstelligen.

In deze structuurvisie wordt te kennen gegeven dat het gemeentebestuur van Duiven de betreffende percelen in het centrum van Duiven als centrumgebied¹ dan wel verkeer- en verblijfsgebied in de vorm van een parkeerterrein wil ontwikkelen, zoals aangegeven op het structuurbeeld 2020 in hoofdstuk 8. Zowel het centrumgebied als het toekomstige parkeerterrein zijn groter dan alleen de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd. Deze gebieden zijn in de structuurvisie dan ook steeds als geheel aangegeven.

Alleen gronden waarvan het huidige gebruik afwijkt van de toekomstige bestemming, welke bestemming niet agrarisch mag zijn, komen voor een aanwijzing in aanmerking. Het huidige gebruik en de toekomstige bestemming zijn, volgens de wetsgeschiedenis en de rechtspraak, eveneens van elkaar afwijkend als de toekomstige bestemming beter en intensiever is.

De in deze aanwijzing betrokken gronden gelegen in het deelgebied Pastoriestraat West -Vitaal Centrum Duiven worden momenteel hoofdzakelijk gebruikt als detailhandel en kantoorfuncties in één bouwlaag al dan niet in combinatie met wonen in een tweede bouwlaag en elektriciteitsvoorziening. De beoogde bestemmingen van deze aan te wijzen percelen zijn nieuwbouw van kantoorfuncties, detailhandel, wonen, culturele voorzieningen en openbare voorzieningen. De toegepaste bestemming is dus beter/intensiever.

¹ Onder centrumgebied worden in ieder geval verstaan de functies detailhandel, horeca, bedrijvigheid, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en wonen, aangevuld met infrastructuur en groenvoorzieningen.

1 STRUCTUURVISIE VITAAL CENTRUM DUIVEN 2020

In bijlage 1 is gedetailleerd aangegeven op welke percelen het voorkeursrecht thans is gevestigd en nu wordt bestendigd. In de betreffende bijlage is daarbij steeds aangegeven welke kadastrale percelen het betreft, wat de omvang is van deze percelen en welke eigenaren/rechthebbenden bij deze percelen horen. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

1.3. STRUCTUURVISIE IN RELATIE TOT KOSTEN-VERHAAL EN GRONDEXPLOITATIE

De Wet ruimtelijke ordening kent, in tegenstelling tot de 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening, een ruimtelijk spoor en een grondexploitatie spoor. De doelstelling van het onderdeel grondexploitatie, geregeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, is het verbeteren van de mogelijkheden van kostenverhaal door gemeenten bij initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen. Zo worden gemeenten in diverse situaties verplicht gesteld gemaakte kosten te verhalen via het vaststellen van een exploitatieplan of het sluiten van exploitatieovereenkomsten en dergelijke. De gemeente Duiven heeft in haar Nota Grondbeleid vastgelegd te streven naar het voeren van facilitair grondbeleid, tenzij zich een situatie voordoet die zich leent voor een (meer) actieve opstelling. Het aspect kostenverhaal speelt dan ook een essentiële rol binnen de gemeente. Enkele mogelijkheden voor kostenverhaal kennen een directe koppeling met het instrument structuurvisie.

De Wro biedt de mogelijkheid om in een structuurvisie de basis te leggen voor 'bovenplanse verevening', dit in de vorm van een fondsbijdrage. Van bovenplanse verevening is sprake wanneer winstgevende locaties bijdragen aan de onrendabele top van een andere ontwikkeling. Uit de structuurvisie moet de ruimtelijke relatie van de verevening blijken.

De structuurvisie kent ook een directe koppeling met overeenkomsten, voor zover het financiële bijdragen aan 'ruimtelijke ontwikkelingen' betreft. Ook deze ruimtelijke ontwikkelingen moeten zijn opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Hierbij kan worden gedacht aan bijdragen van woningbouw- en bedrijven-terreinlocaties aan de ontwikkeling van natuurgebieden. De structuurvisie moet inzicht geven in de relatie tussen de kostenpost en het verzorgingsgebied.

1.4. DE UITVOERINGSPARAGRAAF

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat in de structuurvisie moet worden aangegeven hoe de gemeenteraad het in de structuurvisie neergelegde beleid gaat verwezenlijken. Hiertoe moet in de visie een zogenaamde uitvoeringsparagraaf worden opgenomen. In deze paragraaf moet de uitvoerbaarheid van de visie worden onderbouwd. Tevens moet in deze paragraaf de basis worden gelegd voor eventueel kostenverhaal bij ontwikkelingslocaties, zoals in het voorgaande beschreven.

1 STRUCTUURVISIE VITAAL CENTRUM DUIVEN 2020

In deze structuurvisie is in de hoofdstukken 5, 6 en 7 voorzien in deze uitvoeringsparagraaf, waarbij is aangegeven op welke wijze de ontwikkelingen als genoemd in de structuurvisie worden verwezenlijkt en hoe de economische uitvoering van de visie is gewaarborgd. Tevens wordt verslag gedaan van het betrekken van burgers en instanties bij de visie. Wat betreft de economische uitvoerbaarheid wordt voor de planperiode aangegeven welke bovenplanse verevening en ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien.

1.5. CYCLISCHE HERZIENING STRUCTUURVISIE

Voor een structuurvisie geldt een herzieningsplicht binnen tien jaar. Een structuurvisie mag echter vaker worden herzien en moet worden herzien als daaruit beleidsmatige overwegingen de noodzaak toe bestaat. Een wijziging van het generieke ruimtelijke beleid zal tot gevolg hebben dat in de structuurvisie andere keuzes worden gemaakt.

Het is voor stedelijke gebieden, waaronder een centrumlocatie, nauwelijks denkbaar dat voor een periode van tien jaar het ruimtelijke beleid en de daarbij behorende locatiekeuzes exact worden vastgelegd. Zeker met betrekking tot de uitvoeringsparagraaf, waarin de grondslag moet worden geboden voor het kostenverhaal, is een dergelijke planperiode lastig. Door herzieningen van de structuurvisie kan deze, en de bijbehorende uitvoeringsparagraaf, actueel worden gehouden.

1.6. PROCEDURE STRUCTUURVISIE

Een structuurvisie heeft geen direct bindende werking voor burgers en er is geen mogelijkheid voor het instellen van beroep. Op grond van artikel 2.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening moeten burgers en maatschappelijke organisaties wel bij de voorbereiding van een structuurvisie worden betrokken.

Voorliggende structuurvisie is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan 'Een uitnodigend dorpshart'. In het kader van het project Vitaal Centrum Duiven heeft de bevolking van de gemeente Duiven in een referendum in 2008 haar voorkeur voor dit stedenbouwkundig plan uitgesproken. De bevolking is bovendien intensief betrokken bij de fasen voorafgaand aan dit stedenbouwkundig plan, waaronder het opstellen van de nota van uitgangspunten. Op basis van de intensieve betrokkenheid van de bevolking bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan en het feit dat met onderhavige visie geen nieuwe aspecten worden vastgelegd, acht de gemeente het opnieuw interactief betrekken van de bevolking niet noodzakelijk. Vanzelfsprekend worden betrokkenen in een later stadium wel betrokken bij een verdere uitwerking van de plannen in bijvoorbeeld bestemmingsplan. De visie wordt wel aan de relevante instanties ter kennisname toegezonden.

De gemeenteraad stelt het plan al dan niet gewijzigd vast. Voor nadere informatie over de procedure wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van deze visie.

1 STRUCTUURVISIE VITAAL CENTRUM DUIVEN 2020

1.7. DE OPBOUW VAN HET DOCUMENT

In het volgende hoofdstuk wordt kort ingegaan op de bestaande ruimtelijke situatie van het plangebied, het centrumgebied van Duiven. Tevens komt de gewenste ruimtelijke inrichting, zoals deze op basis van de vigerende structuurvisie is voorzien, aan bod. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens op hoofdlijnen inzicht in recente (maatschappelijke) ontwikkelingen en daarmee samenhangende behoefteramingen. Vervolgens wordt in dit hoofdstuk, met inachtneming van deze ontwikkelingen, de globale visie van de gemeente Duiven voor onderhavig plangebied verwoord. Het vierde hoofdstuk bevat, onder andere per te onderscheiden deelgebied, een verdieping van de globale ruimtelijke visie. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de financieel-economische uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van de visie in programmatische zin aan bod komt. Hoofdstuk 7 gaat in op de wijze waarop burgers en organisaties zijn betrokken bij de totstandkoming van de structuurvisie. Het laatste hoofdstuk bevat de plankaart van deze structuurvisie: het structuurbeeld 2020.

In de bijlagen zijn documenten opgenomen met betrekking tot het bestendigen van de Wet voorkeursrecht.

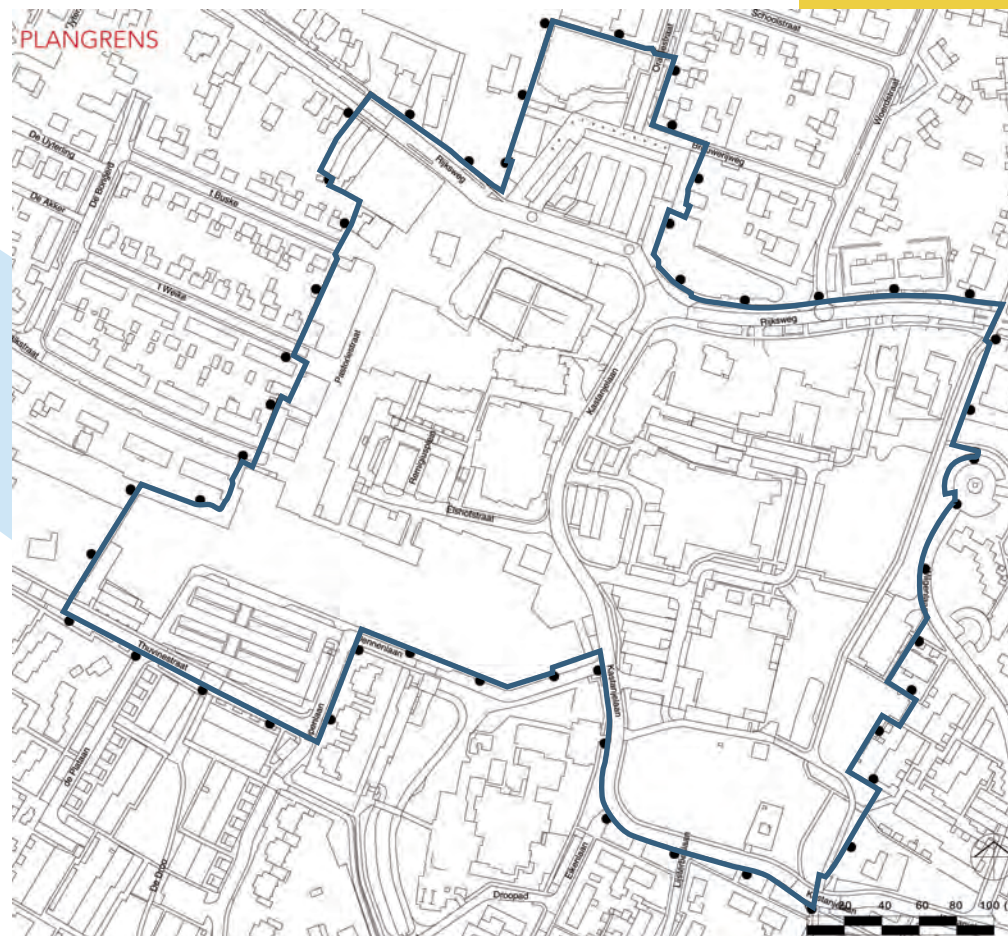
1 STRUCTUURVISIE VITAAL CENTRUM DUIVEN 2020



2 BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

De gemeente Duiven is gelegen in de provincie Gelderland, ten oosten van de Neder-Rijn. Duiven ligt in een sterk verstedelijkt gebied ten oosten van Arnhem tussen de gemeente Westervoort aan de westzijde en de gemeente Zevenaar aan de oostzijde. De gemeente Duiven bestaat uit een drietal kernen, te weten Duiven, Groessen en Loo, waarvan Duiven veruit de grootste is.

Het plangebied van onderhavige structuurvisie betreft het centrum van Duiven, in het noorden van de kern Duiven, zoals aangeduid in nevenstaande afbeelding. Het centrum wordt globaal begrensd door de Rijksweg en de bibliotheek aan de Rijksweg aan de noordzijde, een langzaam verkeersverbinding tussen de Rijksweg en de Kastanjelaan aan de oostzijde, de Kastanjelaan - Dennenlaan - Thuvinestraat in het zuiden en bebouwing ten westen van de Pastoriestraat aan de westzijde. In de directe omgeving van het centrum bevinden zich diverse woonwijken. Het betreft allereerst de woonwijk Vergert aan de oostzijde. Deze wijk dateert uit de jaren '70 en heeft een intiem karakter met besloten hofjes. Ten zuiden van het centrum bevindt zich, rondom de Rozenstraat, bebouwing uit de jaren '60 ('64-'68) in de vorm van open bouwblokken en half-open bouwblokken in een rechthoekig patroon. Ten noorden van het centrum is de woonwijk Duiven-Noord gesitueerd. Dit woongebied is in verschillende periodes na de Tweede Wereldoorlog verkaveld langs een rechthoekig stratenpatroon in halfgesloten en halfopen bouwblokken. Bebouwing uit de periode na de Tweede Wereldoorlog bevindt zich eveneens ten westen van het centrum in het gebied Thuvine, in de vorm van halfgesloten en halfopen bouwblokken.



Globale begrenzing plangebied

Bron: Wissing

2 BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE



Indicatie huidige situatie plangebied

Bron: Google Earth

De afbeeldingen op deze pagina geven inzicht in de huidige situatie van het centrum van Duiven en haar directe omgeving.

2.1. HISTORIE²

De eerste nederzettingen in de gemeente Duiven zijn ontstaan op oeverwallen en rivierduinen (donken) in het stroomgebied van de Rijn. De verhogingen in het rivierengebied waren voor bewoning uitermate geschikt. De meanderende rivieren en zijarmen boden goede randvoorwaarden voor jagers en verzamelaars en later de eerste vormen voor landbouw.

De nederzettingen zijn van oudsher met elkaar verbonden door wegen die min of meer parallel lopen aan de rivier. Langs deze verbindingswegen is lintbebouwing ontstaan. Bij de vestiging van boerderijen maakte men immers veelal gebruik van de natuurlijke hogere ligging van wegen. In de middeleeuwen (11e en 12e eeuw) werden de rivieren bedijkt en werd de ruimte voor de rivier beperkt tot de uiterwaarden. Het proces van zand-, grind- en kleiafzetting in de gebieden buiten de dijken kwam tot stilstand. De randen van het komkleigebied werden vervolgens bezet door boerderijen. De hogere gronden werden ingezet voor landbouw en later in de negentiende eeuw voor fruitteelt; de komkleigebieden functioneerden hoofdzakelijk voor de veeteelt en hooiland.

² Bron: Welstandsnota Duiven, maart 2007.

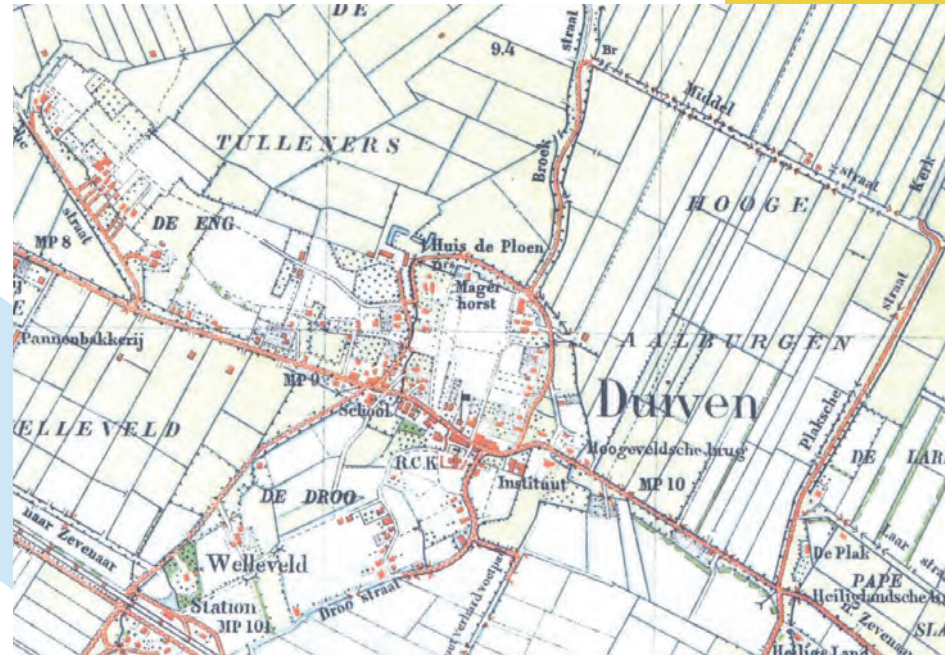
2 BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

In tegenstelling tot de kernen Groessen en Loo is de kern Duiven niet ontstaan op de oeverwal, maar op een rivierduin (donk) op grotere afstand van de toenmalige Rijnloop. De eerste bewoningssporen in Duiven dateren uit de Steentijd. De nederzetting groeit weinig tot circa 1800. De bebouwing beperkt zich hoofdzakelijk tot het gebied rond de Rijksweg en de lusvormige route aan de noordzijde hiervan (Ploenstraat/Woerdstraat). Ook aan de Engsestraat ligt een bebouwingsconcentratie op een oude oeverwal.

De Rijksweg van Arnhem naar Zevenaar is in het begin van de 19e eeuw aangelegd. De Rijksweg volgt in de kern Duiven het bestaande wegenpatroon. In het lager gelegen komkleigebied tussen Westervoort en Duiven kent de Rijksweg een kaarsrecht tracé. In 1855 wordt vervolgens de spoorlijn van Amsterdam naar Arnhem verlengd tot aan de Duitse grens. Opvallend is dat ondanks de verbeterde infrastructuur de ontwikkeling van Duiven achterblijft ten opzichte van vergelijkbare kernen. De vestiging van grootschalige industriecomplexen blijft bijvoorbeeld uit.

Aan de Rijksweg, ten zuiden van de Woerd, is in de loop van de 19e eeuw een aantal belangrijke gebouwen verschenen (gemeentehuis, brouwerij, school), waardoor dit gebied zich duidelijk als centrumgebied is gaan manifesteren.

Gedurende de Tweede Wereldoorlog wordt begonnen met de aanleg van de huidige rijksweg A12, waardoor de functie van de Rijksweg als voornaamste doorgaande route komt te vervallen. Nieuwe uitgestrekte bedrijventerreinen worden vanaf circa 1965 gebouwd



Duiven, rond 1900

langs de A12. De terreinen strekken zich uit vanaf de brug over de IJssel tot aan de Giesbeeksestraat. Veel bedrijven richten zich op transport en logistiek.

De Tweede Nota op de Ruimtelijke Ordening wijst de kernen Duiven en Westervoort aan als groeikernen in de regio Arnhem. De ontwikkeling van Duiven gaat vervolgens hard. Tot die tijd had het dorp Duiven nog slechts een beperkt aantal inwoners (966 inwoners in 1956). Vanaf circa 1965 ontstaan grote wijken als Centrum-Zuid, Vergert en De Geer min of meer rondom de oude kern van Duiven. Alleen het gebied ten westen van de Ploenstraat is niet intensief bebouwd.

2 BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

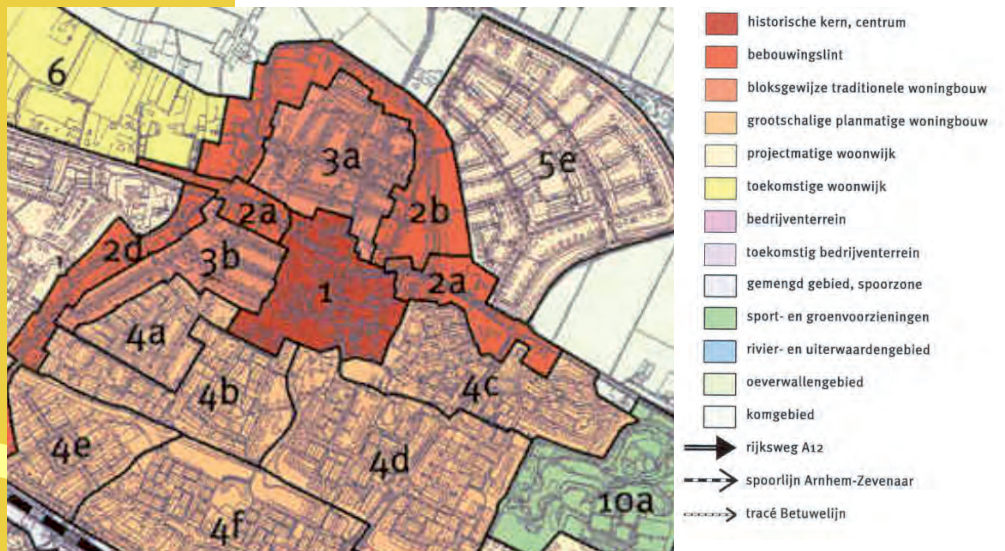
In 1989 wordt de sprong over het spoor gemaakt. Aan de zuidzijde van het spoor verschijnen aan weerszijden van de Eltensestraat twee grote nieuwe woongebieden met een eigen voorzieningencentrum ('t Eiland). De spoorzone ontwikkelt zich tot een gemengd gebied met sportvoorzieningen en scholen. In het oostelijk deel is bedrijvigheid aanwezig in aansluiting op het al eerder aangelegde bedrijventerrein 't Holland.

Het centrumgebied is in deze periode ingrijpend veranderd. De dorpse bebouwing heeft voor een deel plaats gemaakt voor een groot nieuw winkelcentrum (De Elshofpassage) en andere grootschalige bebouwing,

zoals het nieuwe gemeentehuis. De winkelfunctie is uitgebreid tot een omvang passend bij een groeikern met zoveel inwoners.

Door de snelle ontwikkeling die Duiven heeft doorgemaakt zijn de historische linten en de oude kern moeilijk herkenbaar. In het gebied rond de Ploenstraat en aan een deel van de Rijksweg is nog iets van het oorspronkelijke karakter van Duiven zichtbaar. Voor het overige is het historische karakter alleen nog herkenbaar aan verspreid liggende monumentale gebouwen. Het karakter van Duiven heeft hoofdzakelijk gestalte gekregen door de groeikernstatus en de daaruit volgende bouw van grootschalige woonwijken en het vernieuwde centrum.

De uitbouw van Duiven nadert momenteel zijn grenzen. Behoudens de afronding van De Ploen aan de noordwestzijde van Duiven, verschuift de tendens van uitbreiding naar inbreiding in, en vernieuwing van, de bestaande kern.



Bebouwingsstructuren in Duiven

Bron: Welstandsnota Duiven

2 BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

2.2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR

2.2.1. BEBOUWINGSSTRUCTUUR³

De bebouwingsstructuur van het centrumgebied van de kern Duiven is vrijwel volledig te karakteriseren als een historische kern, een centrum.

Zoals reeds beschreven in voorgaande paragraaf is de kern Duiven eeuwen geleden ontstaan op een rivierduin (donk) op enige afstand van de toenmalige Rijnloop. De bebouwing concentreerde zich aan de Rijksweg en deels aan de Kastanjelaan. Het historische bebouwingspatroon is momenteel nog nauwelijks herkenbaar. De huidige verschijningsvorm van het centrum wordt hoofdzakelijk bepaald door recente vernieuwingen. Winkels, horeca en maatschappelijke voorzieningen worden afgewisseld met wonen.

De Rijksweg, de Kastanjelaan, de Dennenlaan en voor een klein deel de Thuvineweg fungeren als centrumsluitingsweg. Het gebied hierbinnen is groten-deels voetgangersgebied (winkelsluiting). Aan de Rijksweg is sprake van een halfopen verkavelingswijze. Aan de Rijksweg is nog historische bebouwing aanwezig (bijvoorbeeld het voormalige raadhuis). Deze historische bebouwing wordt afgewisseld door grootschalige moderne nieuwbouwcomplexen in drie bouwlagen met een plat dak. De Pastoriestraat kent een meer gesloten verkavelingswijze. De Pastoriestraat bestond van oorsprong uit vrijstaande dorpse bebouwing van

twee lagen met een zadeldak. Deze zijn later aan de voorzijde uitgebreid met luifels of winkelruimten met plat dak in één laag.

Het beeld aan de zuidzijde van het centrum wordt bepaald door de Elshofpassage; een grootschalig modern winkelcomplex deels in één laag en deels in twee lagen met een kap. Aan de Kastanjelaan ligt een aantal grootschalige gebouwen (sporthal, gemeentehuis, monumentale Remigiuskerk) in een open verkaveling. De verschijningsvorm is erg wisselend. De hoogte sluit redelijk aan bij het overige centrumgebied.

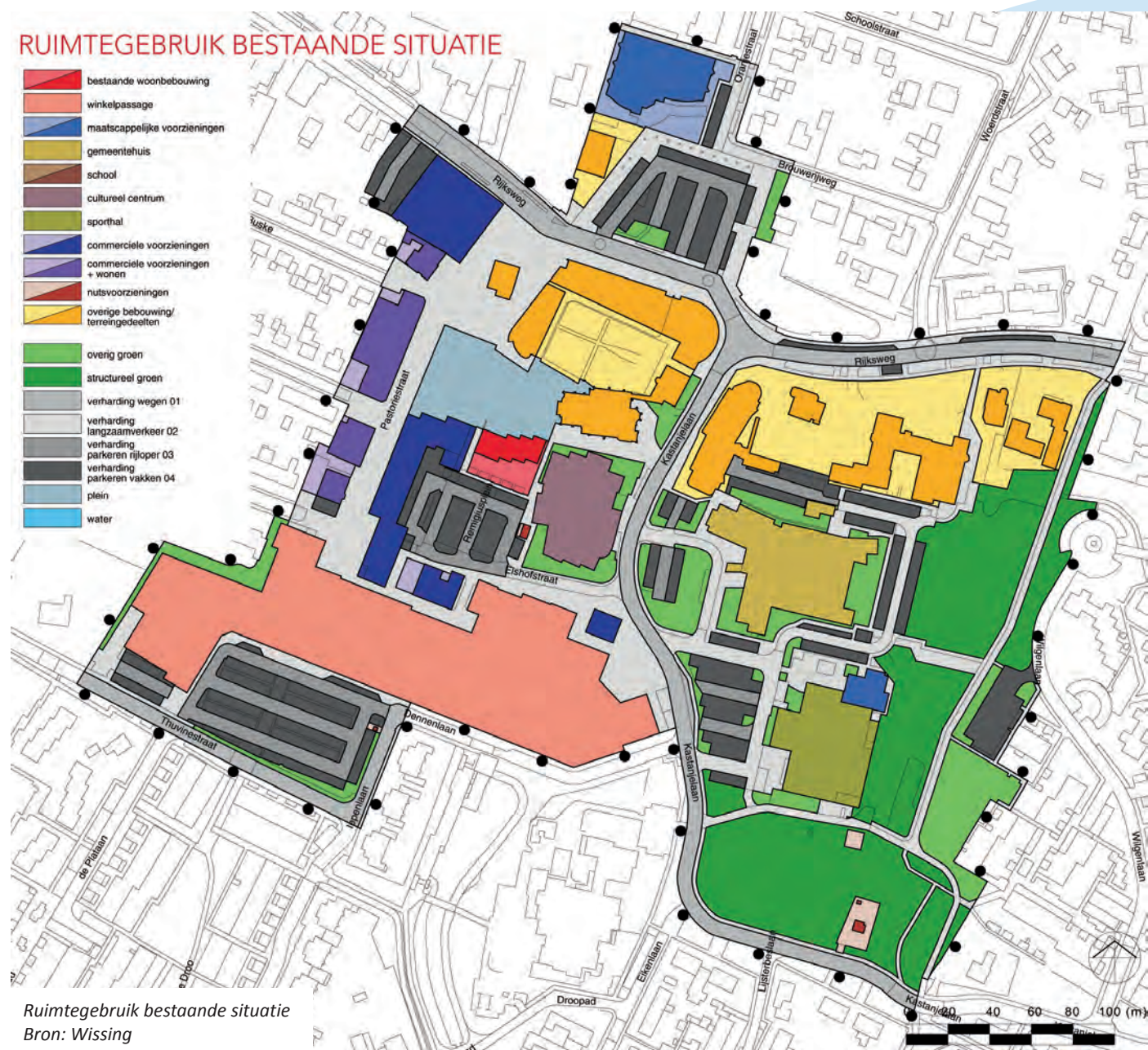
De openbare ruimte in het centrum heeft een wisselend karakter en is op veel plaatsen niet duidelijk begeleid door bebouwing. De Rijksweg en de Kastanjelaan zijn deels traditionele straten waaraan pleinachtige ruimten liggen met een parkeerfunctie. De Pastoriestraat is ingericht als winkelerf. Ook het aangrenzende Remigiusplein is voetgangersgebied. De Elshofpassage betreft een overdekte winkelpassage. De Elshofstraat functioneert als een binnengebied voor laden en lossen en parkeren.

2.2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR

De afbeelding op de volgende pagina geeft inzicht in het bestaande ruimtegebruik binnen onderhavig plan-gebied. Het centrumgebied kent in de huidige situatie een veelvoud aan functies. Het betreft een winkelpassage en commerciële voorzieningen in het zuiden en westen van het plangebied. In overige delen van het plangebied overheersen maatschappelijke en groen-voorzieningen.

³ Bron: Welstandsnota Duiven, maart 2007

2 BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE



3 VISIE OP HOOFDLIJNEN

3.1. ACHTERGROND

3.1.1. NOODZAAK ONTWIKKELING CENTRUM

Het centrum van Duiven heeft in de huidige situatie diverse kwaliteiten. Er is sprake van cultuurhistorische elementen, een gevarieerd winkelaanbod, diverse maatschappelijke voorzieningen, diverse groene ruimten en objectief gezien een prima sociale veiligheid. Een aspect dat echter nadrukkelijk ontbreekt is samenhang.

Zoals reeds vermeld in paragraaf 3.1 van deze visie is er de afgelopen decennia veel gebouwd en veranderd in het centrum. De oudste dorpskern omvat bebouwing op het hogere deel van het dorp tussen het Huis Ploen en de Rijksweg. Vanaf 1950 is het dorp in zuidelijke richting uitgebreid, waarmee het belangrijkste winkelgebied aan de Pastoriestraat is komen te liggen. Bij diverse dorpsuitbreidingen is het winkelgebied vervolgens vergroot met eerst de bebouwing aan het Remigiusplein / Elshofstraat en later de Elshofpassage en nieuwbouw langs de Rijksweg. Door de diverse groeifases is er weinig samenhang in de 'plattegrond' van het centrum. Zowel samenhang in bebouwing, samenhang met de omgeving en samenhang tussen oud en nieuw ontbreken. De ruimtelijke kwaliteit en het voorzieningenaanbod zijn bovendien achtergebleven bij de groei van de gemeente.

Om de nog bestaande kwaliteiten te behouden en nieuwe toe te voegen, acht de gemeente Duiven een integrale aanpak van het centrumgebied van essentieel belang. Het doel is om een uitnodigend centrumgebied te ontwikkelen met:

- samenhang tussen oude cultuurhistorische elementen en nieuwe elementen;
- samenhang in de plattegrond van het centrum (structuur), zodat er een overzichtelijk voorzieningencentrum ontstaat met duidelijke routes en plekken;
- samenhang met de omgeving.

Uiteindelijk moet een vitaal en levendig centrumgebied ontstaan, dat past bij Duiven. Gestreefd wordt naar een vernieuwde identiteit, die aan de ene kant kenmerken heeft van het oude dorpse Duiven en aan de andere kant van het gegroeide kleinstedelijk Duiven. Naast een stedenbouwkundige opgave is er nadrukkelijk sprake van een sociale opgave, in de vorm van het realiseren van een ontmoetingsplek voor de Duivense gemeenschap. Tevens speelt het economische aspect een essentiële rol. Een uitnodigend en goed functionerend centrum is immers een gezond centrum met een aanbod aan winkels en voorzieningen, dat is afgestemd op de schaal van de gemeente. In een vitaal centrum zorgt een gezonde mix van functies voor levendigheid, activiteit en veiligheid.

Gemeentelijk beleid

Voorgaande noodzaak tot versterking van het centrum van Duiven is reeds in diverse recente gemeentelijke beleidsnota's opgenomen. In de Structuurvisie Duiven, zoals deze op 14 december 2009 is vastgesteld, heeft de realisatie van een 'uitnodigend dorpshart' ten behoeve van een vitaal Duivens centrum prioriteit voor de korte termijn. Ruimte moet worden geboden aan het lokaal gerichte winkel- en voorzieningenaanbod en aan woningen.

3 VISIE OP HOOFDLIJNEN

3.1.2. ONDERZOEKSRESULTATEN

Naar aanleiding van de geconstateerde noodzaak tot versterking van het centrum van Duiven is recent een verdiepingsslag gemaakt, met als doel concrete kaders te bepalen voor de verdere planuitwerking. Deze verdiepingsslag heeft onder andere vorm gekregen in het uitvoeren van nader onderzoek naar diverse thema's.

Distributieplanologie

De gemeente Duiven acht het van belang dat de toekomstige voorzieningen in het centrum optimaal aansluiten bij de behoefte van de (toekomstige) bevolking. Uitgangspunt is een aantrekkelijk en levendig centrum met een zo compleet en gevarieerd mogelijk aanbod aan voorzieningen. In dit kader is in 2007 een distributieplanologisch onderzoek (DPO)⁴ uitgevoerd door Goudappel Coffeng, met als doel inzicht te geven in het wenselijke en verantwoorde voorzieningenaanbod. Het DPO kan als basis dienen om nieuwe initiatieven en ontwikkelingen te toetsen.

In het DPO is hiertoe het bestaande voorzieningenaanbod in het centrum van Duiven in beeld gebracht en afgezet tegen het aanbod in vergelijkbare plaatsen en het aanbod in concurrerende centra in de omgeving. In het onderzoek wordt bovendien ingegaan op de lokale en regionale positie van Duiven-centrum en het huidige functioneren van dit winkelgebied. Tevens wordt een doorkijk gegeven naar de toekomst en worden de mogelijkheden om het centrum van Duiven te versterken beschreven.

Voor wat betreft het bestaande voorzieningenaanbod wordt geconcludeerd dat dit relatief beperkt is. Dit geldt specifiek voor de niet-dagelijkse sector en dan in het bijzonder voor de modische branches. Mede als gevolg van het beperkte niet dagelijkse aanbod, is de koopkrachtbinding in de niet-dagelijkse sector laag.

Ten behoeve van het versterken van de marktpositie van het centrumwinkelgebied van Duiven dient een aantal punten te verbeteren. Het gaat dan om zaken als een completering van het aanbod en vergroting van de keuzemogelijkheden en een verbetering van verblijfsklimaat, sfeer en uitstraling van het centrum. Verder is het van belang dat bij een herontwikkeling van het centrum randvoorwaarden als een goede bereikbaarheid en parkeersituatie goed worden ingevuld. Dit betekent onder andere voldoende en gratis parkeerplaatsen dichtbij de winkels en bij voorkeur op maaiveld.

Het DPO geeft voor de gewenste winkelvoorzieningen, branchering en groei-behoefte van winkels in het nieuwe centrum van Duiven twee scenario's. In het eerste scenario ('Inhaalslag') wordt de distributieve ruimte benut die er nu al ligt en wordt geen rekening gehouden met een groei van de bevolking of van de detailhandelsbestedingen. Uitgangspunt in dit scenario is dat de versterking van de ruimtelijk-functionele structuur van het centrum en het voorzieningenaanbod nodig is om de huidige marktpositie vast te houden en het aanbod in overeenstemming te laten komen met de huidige vraag.

⁴ Goudappel Coffeng (5 juli 2007) DPO Centrum Duiven. Kenmerk DVN038/Sdg/0485

3 VISIE OP HOOFDLIJNEN

Het tweede scenario ('Inhaalslag +') gaat ervan uit dat met de versterking van de ruimtelijk-functionele structuur en het voorzieningenaanbod niet alleen de huidige marktpositie wordt geconsolideerd, maar ook een verbetering van deze positie mogelijk is. Er is sprake van een toename aan koopkrachtbinding.

In het DPO volgt uit scenario 1 een mogelijke uitbreidingsruimte van 3.500 m² bruto vloeroppervlak (bvo) (3.000 m² detailhandel en 500 m² horeca en diensten) en uit scenario 2 een mogelijke uitbreidingsruimte van 5.500 m² bvo (4.800 m² detailhandel en 700 m² horeca en diensten). De uitbreidingsruimte wordt bijvoorbeeld gezien in de niet-dagelijkse winkelsector met een accent op mode, in de dienstensector en lichte winkelondersteunende en avondhoreca.

Conclusie van de klankbordgroep, bestaande uit delegaties van direct belanghebbenden in het centrum, is dat zij een kwalitatieve verbetering van het winkel-aanbod belangrijker acht dan een louter kwantitatieve uitbreiding in meters. Derhalve hanteert de gemeente Duiven het scenario 'Inhaalslag' als vertrekpunt voor de toevoeging van winkels en horeca in het centrumgebied.

Woonbehoefte

Een combinatie van woningen, winkels en voorzieningen in het nieuwe centrum draagt bij aan een levendig centrum en het gevoel van sociale veiligheid. Om deze reden acht de gemeente Duiven het van belang dat er nieuwe woningen in het centrum komen. Ten behoeve van een onderbouwing van het gemeentelijk woningbouwprogramma is in 2007 door Rigo Research en Ad-

vies een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er voor de periode tot 2020 voor de verschillende doelgroepen en woningtypen nog een kwantitatieve en kwalitatieve opgave ligt. Het is inmiddels duidelijk dat het aantal inwoners niet meer toeneemt. Hoogstens is er sprake van stabilisatie. Wel neemt als gevolg van de vergrijzing en de gezinsverduunning het aantal huishoudens nog aanzienlijk toe waardoor er nog steeds behoefte is aan nieuw te bouwen woningen. Als kwantitatieve opgave voor de periode 2010 - 2020 wordt een bandbreedte aangehouden van 800 tot 1.200 nieuwe woningen. De 800 nieuwe woningen vormen de ondergrens van de opgave als alleen wordt gebouwd voor de verwachte autonome woningbehoefte, gelet op de verder verwachte toename van het aantal huishoudens door gezinsverduunning. Met 1.200 woningen kan het aantal inwoners zich op grond van de gemeentelijke ambitie stabiliseren.

Binnen de bandbreedte van 800 tot 1.200 nieuwe woningen is er ook behoefte aan appartementen. Wel geldt dat deze appartementen in kwalitatief opzicht goed moeten aansluiten bij de behoefte van de verschillende doelgroepen. Belangrijke kwaliteitskenmerken zijn onder andere de ligging, grootte en de hoeveelheid buitenruimte. Anderzijds blijft ook 'betaalbaarheid' een belangrijk uitgangspunt, waarbij vooralsnog voor de gehele gemeente wordt uitgegaan van de nieuwbouw van 50% betaalbare koop (tot € 172.000,-) of sociale huur. Binnen de Stadsregio Arnhem - Nijmegen wordt overigens nog onderzocht of het zogenaamde 'woonlastenbeginsel' bij 50% differentiatienorm kan worden betrokken.

3 VISIE OP HOOFDLIJNEN

3.2. RUIMTELIJKE OPGAVE

3.2.1. ALGEMEEN

De noodzaak tot revitalisering van het centrum van Duiven heeft de gemeenteraad op 29 mei 2006 doen besluiten een interactief proces met de bevolking van Duiven te starten over de invulling van het centrum. Uitgangspunt is een proces op gang te brengen waarbij de bevolking breed wordt betrokken. Het voorgestelde proces kent een volgorde van uitgangspunten via modellen naar een stedenbouwkundig plan. De fase van modellen naar een stedenbouwkundig plan is voltrokken in de vorm van een raadplegend referendum en een jongerenpeiling. De inwoners van de gemeente Duiven hebben daarbij in ruime meerderheid hun voorkeur uitgesproken voor het plan van bureau Wising “een uitnodigend dorpshart”. Voor nadere informatie over de procedure wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van deze structuurvisie.

In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het centrum van Duiven voor de komende 10 jaar. Deze globale visie is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan “een uitnodigend dorpshart” en daarmee samenhangende behoefte-ramingen, die in voorgaande paragraaf zijn geconstateerd. De visie vormt een kader voor projecten en ontwikkelingen die in de planperiode aan de orde zijn.

In het navolgende hoofdstuk volgt vervolgens een verdieping en uitwerking van de globale ruimtelijke visie. De visie wordt daarbij vertaald in concrete projecten,

waarvan uitvoering binnen de planperiode van deze structuurvisie redelijkerwijs in gang zal worden gezet. Met de structuurvisie wordt hiermee een grote stap gezet in de richting van de gewenste kwalitatieve versterking het Duivense centrum.

3.2.2. GLOBALE VISIE

In het plan “een uitnodigend dorpshart” staat de ontwikkeling van een gemoedelijk en aangenaam centrumgebied centraal. Kleinschaligheid en intimiteit zijn kernbegrippen. Daarnaast is een mix aan functies voorzien, die moet zorgen voor levendigheid in het centrum. In de toekomstige situatie wordt er gewoond en gewinkeld in het centrum en zijn bovendien maatschappelijke voorzieningen in de vorm van scholen, een gemeentehuis en bijvoorbeeld een cultuurhuis aanwezig. De openbare ruimte wordt geheel nieuw ingericht, waardoor aangename routes en plekken ontstaan. Ingezet wordt op duidelijke looproutes, met winkels aan beide zijden van de straten en een plein aan de voet van de aanwezige kerk. Dit plein zal gaan fungeren als het visitekaartje van Duiven. De te realiseren bebouwing heeft een warme, dorpse uitstraling, die past bij de vernieuwde identiteit.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is aansluiting gezocht op bestaande ruimtelijke structuren, waaronder ontsluitingsroutes, woonstraten en de Elshofpassage. De bestaande hoofdontsluitingsstructuur, bestaande uit de Rijksweg en de Kastanjelaan, wordt behouden. Daarnaast zijn waardevolle gebouwen, waaronder de Remigiuserk, het oude raadhuis en de oude pastorie in het plan ingepast.

3 VISIE OP HOOFDLIJNEN

Deze bestaande structuren hebben een driedeling van het plangebied tot gevolg, met ieder een eigen visueel, ruimtelijk en functioneel karakter. Het betreft de volgende driedeling:

- Deelgebied 1: Dorpshart. Dit deelgebied betreft het zuidwestelijk deel van het plangebied. Ter plaatse wordt een kleinstedelijk en intiem karakter nagestreefd, waarbij oog is voor het verleden. Een en ander zal vorm krijgen in een compact gebied met winkels, voorzieningen, woningen en pleinen, waaronder een nieuw dorpsplein aan de voet van de Remigiuserkerk.
- Deelgebied 2: Woonpark. Dit deelgebied betreft het zuidoostelijk deel van het plangebied. Gestreefd wordt ter plaatse te refereren aan de villa's en 'hoven' die Duiven rijk is. Het gebied zal worden ingericht als een open parklandschap met het gemeentehuis en een grote waterpartij met woongebouwen.
- Deelgebied 3: Rijksweg – Kastanjelaan. Dit deelgebied bevindt zich rondom de belangrijke routes van en naar het centrum, die behoren tot de oudste tracés van Duiven. Waarde wordt gehecht aan een hoge kwaliteit van de openbare ruimte.



Deelgebieden stedenbouwkundig plan 'Een uitnodigend dorps hart', respectievelijk 'Dorpshart', 'Woonpark', 'Rijksweg-Kastanjelaan'
Bron: Wissing

3 VISIE OP HOOFDLIJNEN



4 GEDETAILEERD TOETSINGSKADER

4.1. VISIE DEELGEBIEDEN

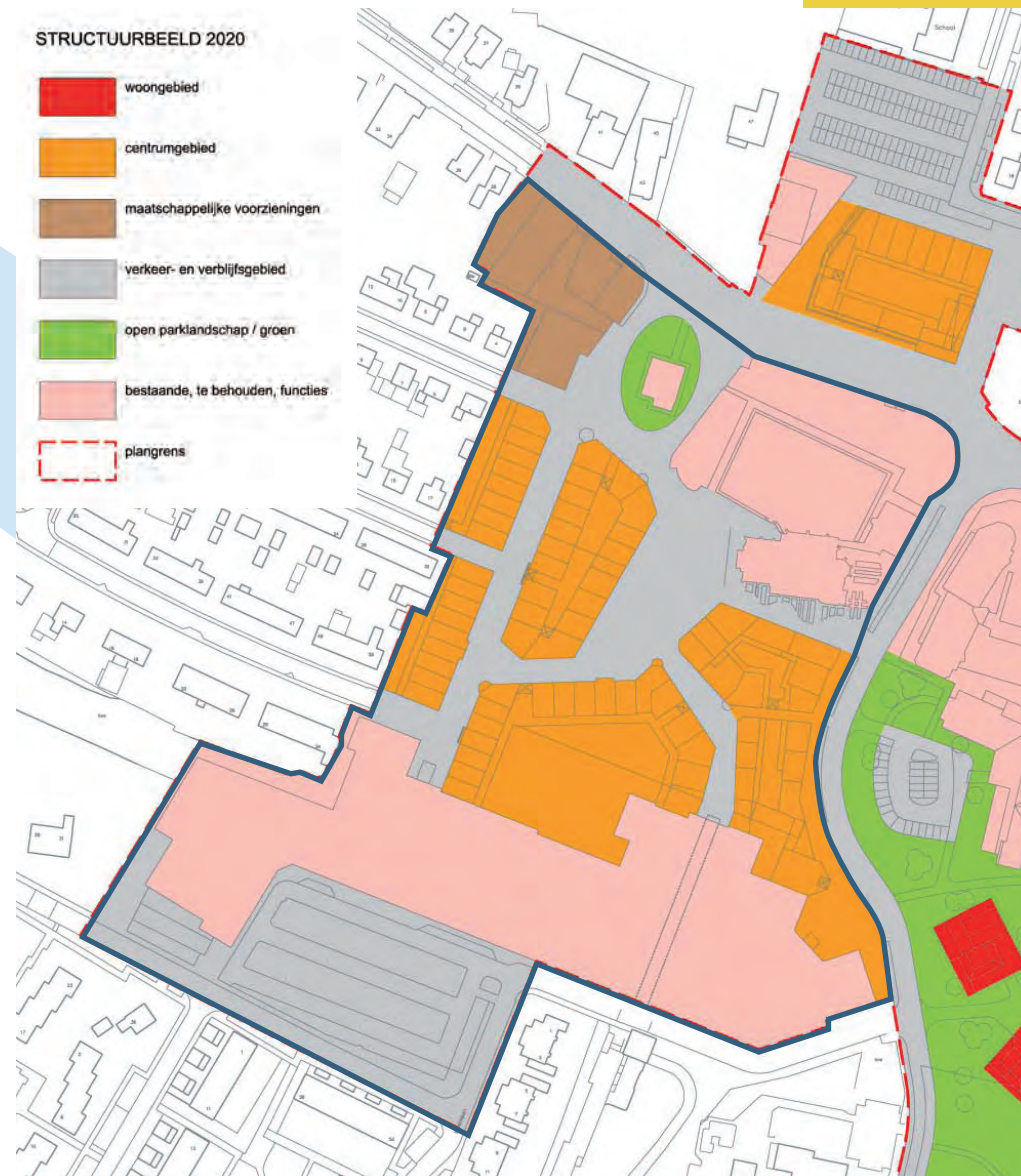
4.1.1. HET DORPSHART

Het Dorpshart heeft een kleinstedelijk karakter en omvat winkelstraten en pleinen, die worden omgeven door bebouwing. Een overzichtelijk winkelgebied, met korte looproutes, wordt nagestreefd.

Centraal in het deelgebied is een nieuw dorpsplein voorzien. Het betreft het Remigiusplein. Het plein ligt in een noord-zuidrichting en vormt het centrale punt in de routes die er vanuit verschillende richtingen op uitkomen. Ter plaatse wordt ruimte geboden aan uiteenlopende activiteiten, waaronder de dinsdagmarkt. Het overzichtelijke plein vervult bovendien een belangrijke ontmoetingsfunctie.

Het Remigiusplein wordt aan de noordzijde begrensd door bestaande bebouwing en functies in de vorm van de Remigiuskerk, de bijbehorende begraafplaats en een horecafunctie. Langs de west- en zuidoostkant zijn winkels met bovenwoningen voorzien. Deze nieuwe bebouwing bestaat overwegend uit drie bouwlagen, waarbij incidenteel een vierde laag in de vorm van een kap wordt gerealiseerd. Op de begane grond ruimte wordt geboden aan kleinschalige detailhandel. Ter plaatse van bovenliggende lagen zijn appartementen voorzien.

In het oosten en westen sluit het nieuwe Remigiusplein aan op omliggende winkelstraten, waaronder de bestaande Pastoriestraat. Deze straten krijgen de vorm van traditionele winkelstraatjes, zoals deze in



Uitsnede deelgebied Dorpshart Structuurbeeld 2020

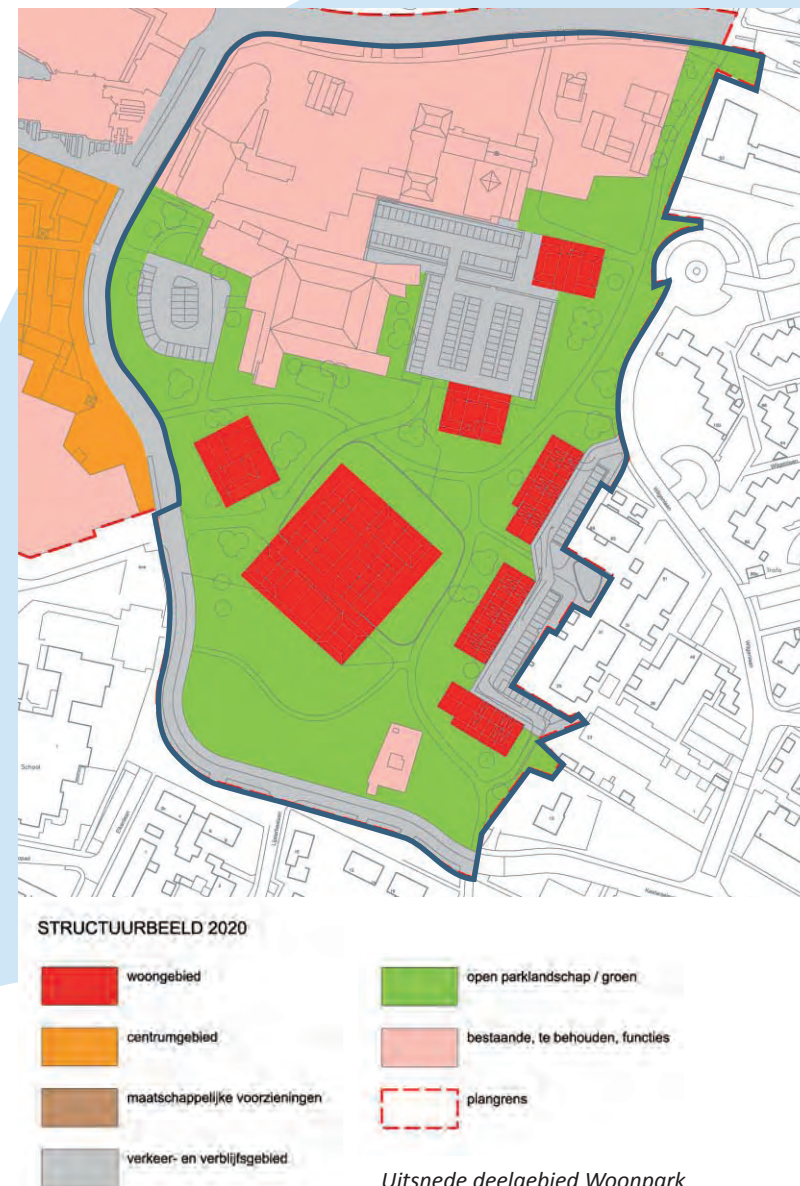
4 GEDETAILLEERD TOETSINGSKADER

oorspronkelijke Gelderse dorpen voorkomen. Het betreft licht geknikte straatjes met aan beide zijden winkels in de plint en woningen erboven. De beide entrees van de Elshofpassage en de passage zelf worden opgenomen in het winkelcircuit.

In het noordwesten van dit deelgebied is aan de Pastoriestraat een cultuurhuis met een hoogte van één tot drie bouwlagen voorzien. Het betreft een concentratie van maatschappelijke voorzieningen, waaronder de bibliotheek en het cultureel centrum, met een totaal bruto vloeroppervlak (bvo) van circa 3.000 m². Door de ligging van dit cultuurhuis aan de Rijksweg, fungeert de bebouwing als 'landmark' voor het centrum. Aan de oostzijde van het cultuurhuis is een pleintje voorzien, waarmee een open relatie ontstaat tussen het cultuurhuis en de Remigiuskerk aan het nieuwe dorpsplein.

Ten oosten van het nieuwe cultuurhuis bevindt zich aan de Rijksweg de bestaande voormalige pastorie. Dit gebouw wordt behouden.

De afbeelding op de vorige pagina toont de relevante uitsnede van het structuurbeeld 2020, zoals weergegeven in hoofdstuk 8 van deze structuurvisie. Bovenstaande visie voor het deelgebied Het Dorps-hart is in deze visiekaart verwoord met de functies Centrumgebied, Maatschappelijke voorzieningen, Bestaande, te behouden functies, Verkeer- en verblijfsgebied en Open parklandschap / groen.



*Uitsnede deelgebied Woonpark
Structuurbeeld 2020*

4 GEDETAILLEERD TOETSINGSKADER

4.1.2. HET WOONPARK

Het woonpark betreft een open parklandschap met woongebouwen en voorzieningen. Een landschap met golvende grasvelden, boomgroepen en hoogwaardige (woon)gebouwen wordt nagestreefd. Door een fijnmazig netwerk van (langzaam)verkeersverbindingen is dit deelgebied aantrekkelijk voor fietsers en voetgangers.

Bestaande bebouwing, in het noordwesten van het deelgebied, wordt behouden en komt, voor zover mogelijk, vrij in het park te liggen. Het betreft onder andere het gemeentehuis en het politiebureau. Parkeervoorzieningen, die in de huidige situatie verspreid zijn gesitueerd, worden daarbij geconcentreerd tot enkele grote parkeerterreinen. Losse groene plekken worden met elkaar verbonden en vergroot.

Nieuwe bebouwing ten behoeve van de woonfunctie is in het zuidoosten van dit deelgebied voorzien. Deze nieuwe woongebouwen, in de vorm van rijtjeswoningen en appartementengebouwen, worden strategisch in het park gepositioneerd, zodat zichtlijnen, routes en ruimten ontstaan. De gebouwen zijn te typeren als 'statige parkvilla's'.

De rijtjeswoningen zijn voorzien in de vorm van drie blokken aan de oostkant van het deelgebied. Deze woningen vormen aan de oostzijde een gezicht naar het beoogde Woonpark. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. De verbinding naar de bestaande woonerven in de wijk Vergert heeft nadrukkelijk aandacht. Deze verbinding krijgt vorm door middel van uitlopers van het park.

De appartementengebouwen zitten qua schaal tussen de kleinschalige rijwoningen en de grootschalige bestaande voorzieningen (gemeentehuis en politiebureau) in. Het betreft drie verspreid liggende kleinschalige appartementengebouwen. Centraal in het park ligt de 'grote hof'. De complexen bestaan overwegend uit drie of vier bouwlagen. Een enkel complex heeft zes bouwlagen.

De woongebouwen staan gedeeltelijk op een parkeerplint of zijn voorzien van een parkeergarage. Bovendien worden bestaande parkeerterreinen in het park opnieuw georganiseerd. Het parkeren in het beeld wordt hiermee geminimaliseerd.

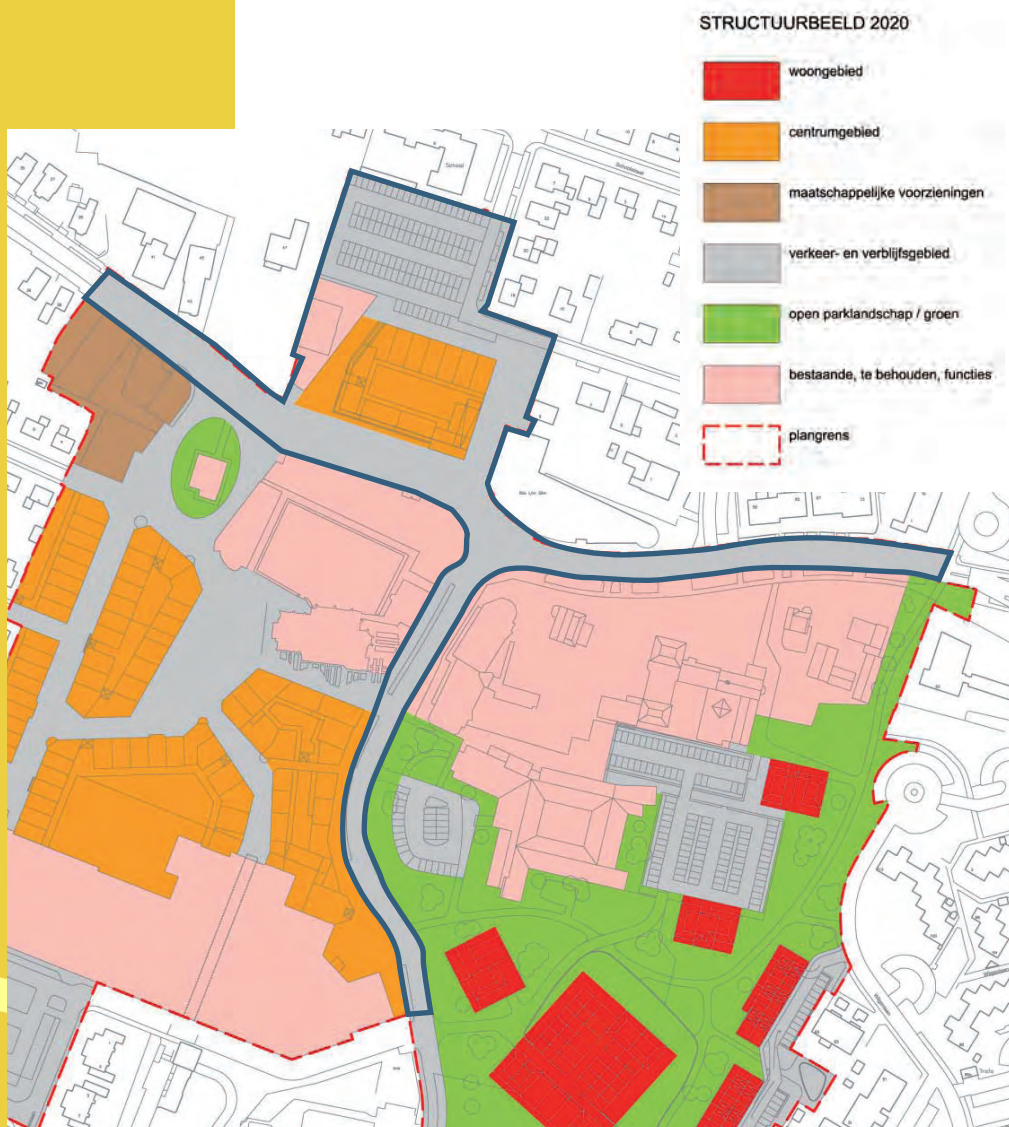
De afbeelding op de vorige pagina toont de relevante uitsnede van het structuurbeeld 2020, zoals weergegeven in hoofdstuk 8 van deze structuurvisie. Bovenstaande visie voor het deelgebied Het Woonpark is in deze visiekaart verwoord met de functies Woongebied, Bestaande, te behouden functies, Open parklandschap / groen en Verkeer- en verblijfsgebied.

4.1.3. RIJKSWEG KASTANJELAAN

De Rijksweg en de Kastanjelaan behoren tot de oudste tracés in Duiven. Ter plaatse wordt een hoge kwaliteit van de openbare ruimte nagestreefd. De wegen worden bovendien begeleid met een dorpse bebouwing.

Ten behoeve van het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte wordt de Kastanjelaan voorzien van aanvullende beplanting, bij voorkeur in de vorm van kastanjes. Ter plaatse van de Rijksweg wordt re-

4 GEDETAILLEERD TOETSINGSKADER



Uitsnede deelgebied Rijksweg-Kastanjelaan Structuurbeeld 2020

alisatie van een langgerekt plein gewenst geacht. Dit plein is een verkeersknooppunt waar verschillende stromen bij elkaar komen en de ligging van het centrum aan een historische route markeert. Om de verkeersstromen in goede banen te leiden is gekozen voor een plein met een meervoudig ruimtegebruik, waaronder een gebruik als evenemententerrein.

Nieuwe bebouwing is voorzien ten noorden van de Rijksweg, ter plaatse van een bestaand parkeerterrein. Hiermee ontstaat een symmetrisch beeld rondom de langgerekte pleinruimte. Een vervangende parkeervoorziening is noordelijker voorzien, op de locatie van de huidige bibliotheek, die weer wordt ondergebracht in het Cultuurhuis. De nieuwe bebouwing biedt ruimte aan detailhandel in de plint en bovenwoningen. De detailhandel omvat naar verwachting een supermarkt en enkele kleinere winkels. Het nieuwe parkeerterrein wordt voorzien van boombeplanting, waardoor er als het ware een groene parasol ontstaat.

De afbeelding op deze pagina toont de relevante uitsnede van het structuurbeeld 2020, zoals weergegeven in hoofdstuk 8 van deze structuurvisie. Bovenstaande visie voor het deelgebied Rijksweg - Kastanjelaan is in deze visiekaart verwoord met de functies Centrumgebied, Bestaande, te behouden functies en Verkeer- en verblijfsgebied.

4 GEDETAILLEERD TOETSINGSKADER

4.1.4. PROGRAMMA EN TOETS AAN BEHOEFTERAMINGEN

woonfunctie

In het centrumgebied zijn in de toekomstige situatie circa 305 woningen beoogd. Het betreft 83 bestaande woningen en 222 nieuwe woningen, waartoe overigens 27 bestaande woningen verdwijnen. De toename aan woningen bedraagt hiermee 195.

De 83 bestaande, te behouden, woningen betreffen veelal bovenwoningen. Het nieuwbouwprogramma omvat 26 grondgebonden eengezinswoningen en 196 meergezinswoningen (appartementen in de goedkope en middendure prijsklasse en maisonnettes in de dure prijsklasse).

De 26 grondgebonden woningen zijn voorzien in het Woonpark in de vorm van rijwoningen. Het betreft 3 rijen met in totaal 15 woningen in aansluiting op de bestaande woonwijk Vergert en 2 rijen met in totaal 11 woningen centraal in het park, omgeven door een waterpartij.

De meergezinswoningen in de vorm van appartementen en maisonnettes zijn in alle 3 de deelgebieden gesitueerd. Het betreft circa 26 appartementen in het deelgebied Rijksweg - Kastanjelaan. Deze appartementen zijn in de 2 bouwlagen boven de detailhandel aan de Rijksweg geprojecteerd. Daarnaast zijn circa 100 appartementen en/of maisonnettes in het deelgebied Het Dorpshart voorzien. Het betreft woningen in de eerste en tweede bouwlaag boven de begane grondlaag, waarin kleinschalige detailhandel is voorzien.

Daarnaast zijn in het oosten van dit deelgebied, langs de Kastanjelaan, 3 maisonnettes en 3 appartementen op de begane grond beoogd. Tot slot zijn 70 appartementen beoogd in de vorm van 6 appartementencomplexen in het deelgebied Het Woonpark. De hoogte van de complexen varieert tussen 3 en 6 bouwlagen.

toets aan behoefteraming

Het nieuwbouwprogramma, met 26 grondgebonden eengezinswoningen en 196 meergezinswoningen (appartementen in de goedkope en middendure prijsklasse en maisonnettes in de dure prijsklasse), past binnen de resultaten van het woonbehoefteonderzoek, zoals beschreven in paragraaf 3.1.2 van deze structuurvisie.

Uit dit onderzoek blijkt zowel voor de korte termijn (tot 2012) als voor de langere termijn (tot 2030) een aanzienlijke behoefte aan meergezinswoningen in de vorm van huur- en koopappartementen. Deze behoeftevraag komt voornamelijk vanuit starters en senioren. Ten behoeve van de daadwerkelijke afzet van de appartementen wordt aangegeven dat aandacht moet worden geschonken aan de kwaliteit van de appartementen. De ligging speelt daarbij een essentiële rol. Voor wat betreft rijwoningen dient eveneens veel waarde te worden gehecht aan kwaliteit. Er zal in de toekomst immers sprake zijn van te weinig dure rijwoningen, in tegenstelling tot een overschot aan middeldure rijwoningen.

Met de realisatie van een groot aandeel aan meergezinswoningen in het centrum, zoals voorzien in onderhavige structuurvisie, wordt voldaan aan de behoefte

4 GEDETAILLEERD TOETSINGSKADER

aan appartementen met een goede ligging. Realisatie van de structuurvisie biedt kansen voor het gewenste behoud van jongeren in de kern Duiven en voorziet in de behoefte van senioren. De combinatie van woon- en centrumfuncties in het nieuwe centrum levert bovendien een positieve bijdrage aan het creëren van een levendige centrum en een gevoel van sociale veiligheid.

overige functies

In de toekomstige situatie wordt in het centrumgebied ruimte geboden aan detailhandel met een totaal verkoopvloeroppervlak (vvo) van 13.500 m². Het betreft circa 4.000 m² vvo ten behoeve van supermarkten en circa 9.500 m² vvo voor overige detailhandel. Maatschappelijke voorzieningen, in de vorm van een cultuurhuis, hebben een bruto vloeroppervlak (bvo) van circa 3.000 m². Daarnaast worden overige bestaande voorzieningen, in de vorm van het gemeentehuis en een politiebureau, behouden.

toets aan behoefteraming

In de bestaande situatie is in onderhavig plangebied in totaal 9.957 m² vvo aan detailhandel aanwezig, waarvan 3.406 m² vvo voor supermarkten en 6.551 m² voor overige detailhandel. Daarnaast wordt ruimte geboden aan 3.000 m² bvo aan maatschappelijke voorzieningen.

Op basis van uitgevoerde haalbaarheidsstudies, zoals beschreven in paragraaf 3.1.2 van deze structuurvisie, wordt een uitbreidingsruimte van 3.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) (circa 2.500 m² vvo) aan detailhandel

wenselijk geacht. Deze uitbreidingsruimte wordt voornamelijk gezien in de niet-dagelijkse winkelsector met een accent op mode. Indien actief wordt ingezet op versterking van de ruimtelijk-functionele structuur van het centrumgebied wordt een uitbreidingsruimte van 4.800 m² bvo (circa 4.100 m² vvo) zelfs mogelijk geacht. De gemeente Duiven heeft echter aangegeven een kwalitatieve verbetering van het winkelaanbod belangrijker te vinden dan een louter kwantitatieve uitbreiding in meters en derhalve een uitbreidingsruimte van circa 3.500 m² bvo (detailhandel inclusief horeca en diensten) als vertrekpunt te hanteren.

Deze uitbreiding biedt kansen voor de gewenste completering van het detailhandelaanbod en draagt bij aan de realisatie van een aantrekkelijk en levendig centrum.



4 GEDETAILLEERD TOETSINGSKADER

4.2. THEMATISCHE VISIE

4.2.1. BEELDKWALITEIT EN KUNST

Het karakter van de toekomstige deelgebieden in het centrum van Duiven is divers. Zo is ten westen van de Kastanjelaan een intieme kern voorzien, in tegenstelling tot het open parklandschap aan de oostzijde. Het park vormt hiermee het groene tegenbeeld van het



compacte winkelgebied. De architectuur is in het gehele centrumgebied echter overeenkomstig. Het betreft een klassieke stijl met gevarieerde gevels, warme kleuren, diverse kappen en een aantrekkelijke begane grond met mooie en gedetailleerde winkelpuien in duurzame materialen. Deze architectuur is gebaseerd op het oorspronkelijke karakter van (de omgeving van) Duiven, waarmee een echt Duivens centrum ontstaat.

Ter waarborging van de architectonische kwaliteit van de gebouwen in het toekomstige Duivense centrum, is de notitie Spelregels architectuur Vitaal Centrum Duiven opgesteld. Dit toetsingskader voor de beeldkwaliteit van de bebouwde ruimte doorloopt een afzonderlijk traject en is als separate bijlage bij deze structuurvisie gevoegd.

Ten behoeve van de openbare ruimte van het centrum van Duiven is een tweetal ontwerpen opgesteld, te weten voor het Dorpshart, alsmede voor het Woonpark. Deze ontwerpen fungeren als toetsingskader voor de toekomstige openbare ruimte in het plangebied en zijn een separate bijlage bij de structuurvisie.

In het ontwerp van de openbare ruimte zijn voldoende aanleidingen aanwezig voor verschillende vormen van kunsttoepassingen. In de notitie Kunst in de openbare ruimte – Vitaal Centrum Duiven (separate bijlage) zijn inhoudelijke aanknopingspunten en mogelijke locaties voor deze kunstwerken benoemd. In de nabije toekomst wordt gezien welke locaties daadwerkelijk worden benut voor kunstwerken.

4 GEDETAILLEERD TOETSINGSKADER



Ontsluitingsstructuur

Bron: Wissing

4.2.1. VERKEER EN PARKEREN

ontsluitingsstructuur

Het centrumgebied wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de Rijksweg en de Kastanjelaan. De wegen worden ingericht als erftoegangswegen met een 30 km-regime. Dit betekent dat functionele inrichtingseisen voor voetgangers en fietsers boven de afwikkeling voor het autoverkeer gaan.

Door het toevoegen van een programma voor het centrum valt een stijging van autoverkeer te verwachten. Om dit zo goed mogelijk af te wikkelen liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag aan de centrumvisie:

- de routes vanaf de Kastanjelaan of Rijksweg naar de parkeer-voorzieningen zijn zo kort mogelijk om de autobewegingen tot een minimum te beperken;
- het autoverkeer kruist zo min mogelijk met voetgangers en fietsers.

De afbeelding op de volgende pagina geeft inzicht in de voorziene ontsluitingsstructuur van het centrum.

Voor wat betreft bevoorrading van detailhandel is gekozen voor een heldere expeditiestructuur, bestaande uit enkele expeditiestraten die vanaf de Rijksweg en Kastanjelaan goed te bereiken zijn. Daarnaast worden venstertijden ingesteld, waardoor laden en lossen alleen op vastgestelde tijdstippen is toegestaan. Hiermee ontstaat zo min mogelijk overlast voor winkelend publiek en omwonenden.

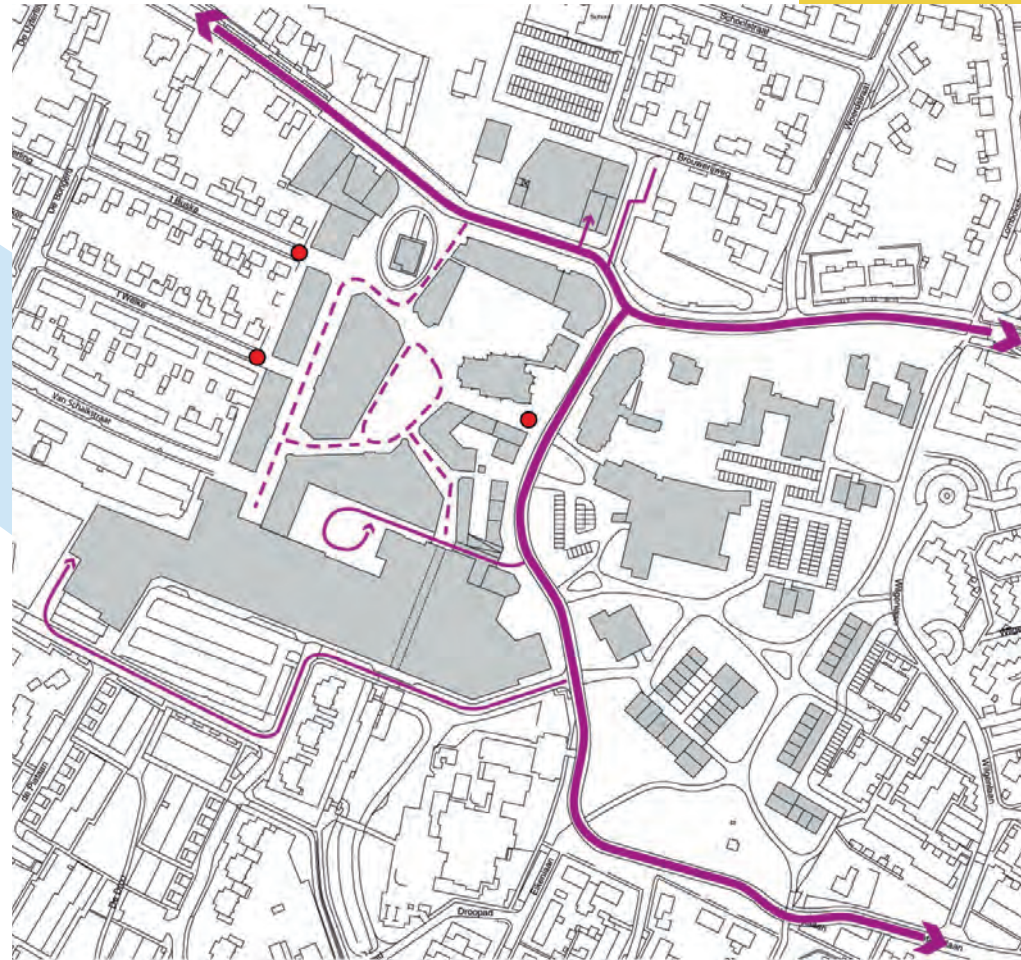
4 GEDETAILEERD TOETSINGSKADER

Voor wat betreft het langzaam verkeer is voorzien in goede en veilige routes naar en binnen het centrumgebied. Het winkelgebied ten zuiden van de Rijksweg is geheel autovrij, voetgangers kunnen hier ongehinderd winkelen. De verbinding met de detailhandel aan de noordzijde van de Rijksweg wordt gerealiseerd door een veilige voetgangersoversteekplaats ter plaatse van de voorziene pleinruimte in het centrale deel van de Rijksweg. Bovendien worden bij de entrees van het winkelgebied, ter plaatse van de Elshofpassage en het Cultuurplein, fietsenstallingen gerealiseerd. Binnen het winkelcentrum is voorzien in een heldere winkelroute, met grotendeels winkels aan twee zijden.

In het Woonpark komen eveneens diverse fiets- en voetgangerspaden. Deze paden zijn sociaal veilig en kruisen zo min mogelijk het autoverkeer. Vanuit het woonpark loopt een route naar de Elshofpassage.

parkeren

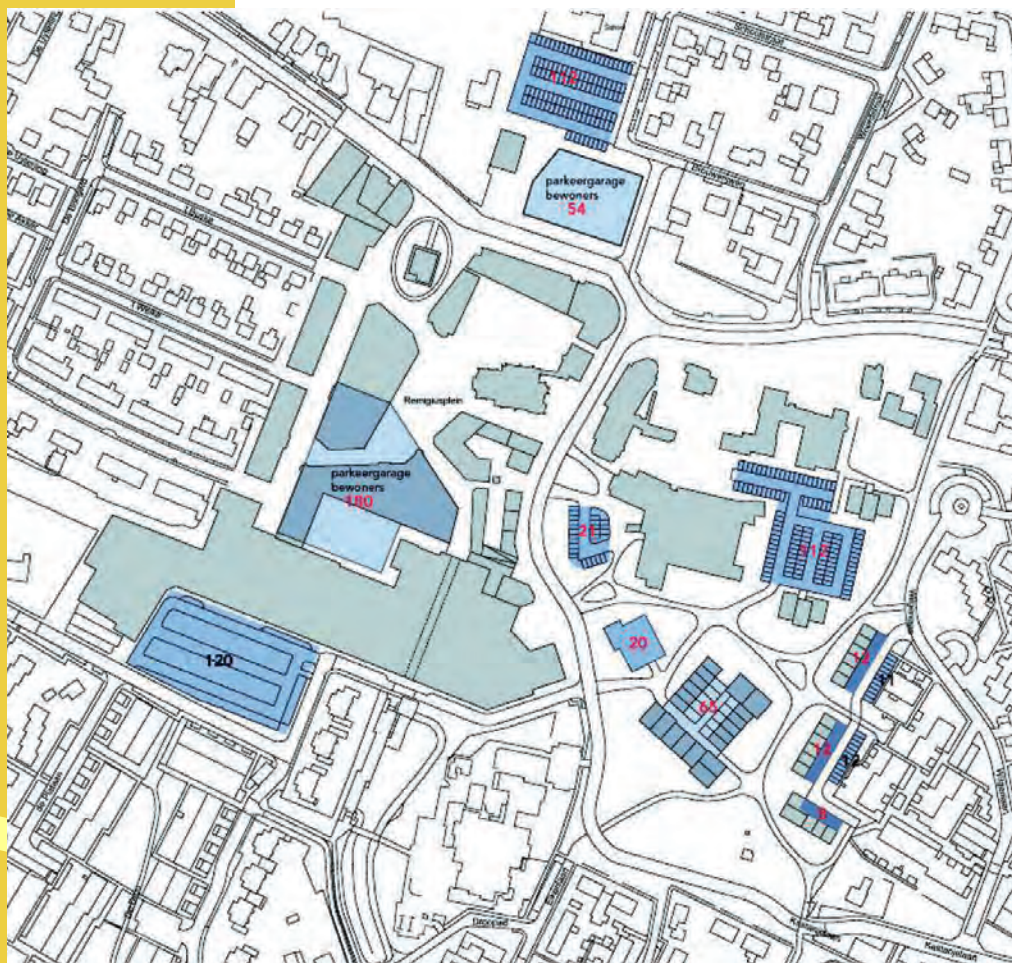
In het stedenbouwkundige plan 'Een uitnodigend dorpshart' zijn diverse parkeerterreinen geprojecteerd. Het uitgangspunt is een helder parkeersysteem met een clustering van parkeergelegenheid. Onderscheid wordt gemaakt in parkeervoorzieningen ten behoeve van de woonfunctie en centrumvoorzieningen. Het parkeren voor de nieuwe woningen vindt veelal plaats in verdiepte parkeergarages. Het betreft allereerst een parkeergarage met circa 180 parkeerplaatsen in het winkelgebied, ten zuidwesten van het nieuwe Remigiusplein. Tevens is een parkeergarage voorzien onder de nieuwe detailhandelfunctie, ten noorden van de Rijksweg. Ter plaatse wordt ruimte geboden aan cir-



Bevoorrading

Bron: Wissing

4 GEDETAILLEERD TOETSINGSKADER



Parkeervoorzieningen

Bron: Wissing

ca 54 parkeerplaatsen. In het woonpark is een parkeergarage gepland met circa 65 parkeerplaatsen onder de woonbebouwing, die wordt omgeven door een waterpartij. De drie blokken rijwoningen, in het zuidoosten van het plangebied, worden uitgevoerd in de vorm van drive-in woningen, waarmee ruimte wordt geboden aan 30 parkeerplaatsen. Tot slot wordt de begane grondlaag van één appartementencomplex in het woonpark bestemd voor parkeren in de vorm van 20 parkeerplaatsen.

Naast deze gebouwde parkeervoorzieningen wordt ruimte geboden aan parkeerterreinen op maaiveld in de openbare ruimte. Deze terreinen vervullen veelal een functie voor het winkelpubliek. Het betreft onder andere de twee royale parkeervoorzieningen aan de noord- en zuidzijde van het centrum met respectievelijk 200 en 120 parkeerplaatsen. Beide royale terreinen liggen strategisch nabij (voorziene) supermarkten en aansluitend op het winkelcircuit. In het woonpark zijn eveneens parkeerterreinen op maaiveld beoogd. Deze terreinen worden ingepast in de open parksetting. Het betreft onder andere een parkeervoorziening met circa 112 parkeerplaatsen achter het gemeentehuis. Deze voorziening biedt ruimte aan de parkeerbehoefte van zowel winkelpubliek als bewoners van het centrumgebied. Daarnaast is nog een kleiner parkeerterrein voorzien voor het gemeentehuis met circa 21 parkeerplaatsen.

4 GEDETAILLEERD TOETSINGSKADER

De parkeeroplossing zoals voorgesteld in het stedenbouwkundig ontwerp 'Een uitnodigend dorpshart' is beoordeeld door Grontmij Parkconsult. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de parkeeroplossing zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin niet geheel voldoet. Bij besluit door de gemeenteraad d.d. 11 mei 2009 is de volgende oplossingsrichting gekozen om aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen. Zowel aan de noordzijde als de zuidzijde van het plangebied wordt extra parkeer capaciteit gecreëerd. In beide gevallen betreft het een uitbreiding met circa 90 parkeerplaatsen. De overcapaciteit in de centrale parkeergarage wordt benut voor parkeren door ondernemers. De bewoners van de nieuwbouw parkeren centraal op het dak van het winkelblok. Voor de gemeentelijke werknemers zijn twee opties in beeld, een beperkt transferium buiten het centrum of medegebruik in de overcapaciteit van de parkeerkelders in het woonpark. De verschillende zoekgebieden zijn op kaart weergegeven en worden op bouwplanniveau verder uitgewerkt.



Zoekrichting uitbreiding parkeervoorzieningen

Bron: Wissing

4 GEDETAILLEERD TOETSINGSKADER

4.3. RUIMTELIJK PROGRAMMA

De gemeente Duiven verwacht redelijkerwijs dat de uitvoering van de onderstaande projecten en ontwikkelingen binnen de planperiode van deze structuurvisie in gang worden gezet.

4.3.1. HET DORPSHART

- Het realiseren van een aantrekkelijke verkeersstructuur voor langzaam verkeer ten behoeve van winkelend publiek, in de vorm van een nieuw Dorpsplein (het Remigiusplein), een plein nabij het cultuurhuis en traditionele winkelstraatjes.
- Het realiseren van kleinschalige detailhandel, waarbij de uitbreiding maximaal 3.500 m² bvo (bruto vloeroppervlak) bedraagt (detailhandel inclusief horeca en diensten).
- Het realiseren van maatschappelijke voorzieningen in een gevarieerd programma.
- Het realiseren van circa 100 meergezinswoningen, waarvan circa 43 woningen in de goedkope en middendure prijsklasse en 53 woningen in de dure prijsklasse, waartoe 27 woningen worden gesloopt.
- Het realiseren van een parkeergarage, waarin ruimte wordt geboden aan circa 180 parkeerplaatsen.
- Het uitbreiden van de parkeercapaciteit aan de zuidzijde van de Elshofpassage met circa 90 parkeerplaatsen en met 50 parkeerplaatsen voor bewoners op het centrale winkelblok;
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van te behouden panden, groenstructuren en verharding.

4.3.2. HET WOONPARK

- Het realiseren van een open parklandschap, met golvende grasvelden, boomgroepen, waterpartijen en een fijnmazig netwerk van (langzaam)verkeersverbindingen.
- Het realiseren van circa 100 woningen in een gevarieerd programma.
- Het realiseren van een parkeergarage met circa 65 parkeerplaatsen.
- Het concentreren van parkeervoorzieningen op maaiveld.
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van te behouden panden, groenstructuren en verharding.

4.3.3. RIJKSWEG - KASTANJELAAN

- Het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte in de vorm van een langgerekt plein met een symmetrisch beeld ter plaatse van de Rijksweg en laanbeplanting langs historische routes.
- Het realiseren van kleinschalige detailhandel, waarbij de uitbreiding maximaal 3.500 m² bvo (bruto vloeroppervlak) bedraagt (detailhandel inclusief horeca en diensten).
- Het realiseren van circa 26 appartementen in de goedkope en middendure prijsklasse.
- Het realiseren van een parkeergarage met circa 54 parkeerplaatsen.
- Het realiseren van een parkeerterrein met circa 112 parkeerplaatsen en een uitbreiding van de parkeercapaciteit binnen dit deelgebied met 90 parkeerplaatsen.

5 FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1. INLEIDING

5.1.1. ALGEMEEN

Het realiseren van de in dit document verwoorde visie kost tijd en geld. De gemeente doet dat ook niet alleen, maar samen met andere overheden en private partijen. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat structuurvisies dienen in te gaan op de wijze waarop de gemeente(raad) zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling “te doen verwezenlijken”. Dit wordt ook wel de uitvoeringsparagraaf genoemd.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de wijze waarop de gemeente denkt de geformuleerde beleidsdoelen te verwezenlijken.

5.1.2. ALGEMEEN BELEID TEN AANZIEN VAN DE UITVOERING

De gemeente is niet voornemens het in deze visie geformuleerde beleid geheel zelf tot uitvoering te brengen. Het beleid van de gemeente is erop gericht dit zo veel mogelijk samen met andere belanghebbenden te doen. De gemeente zal daartoe actief op zoek gaan naar uitvoeringspartners.

Particuliere initiatieven die passen binnen deze visie zullen door de gemeente worden ondersteund. Het algemene standpunt van de gemeente daarbij is aan de realisatie van particuliere initiatieven geen kosten voor de gemeente zijn verbonden (zowel plankosten als ook (ambtelijke) voorbereidingskosten). De gemeente heeft als streven zoveel mogelijk vast te leggen in anterieure overeenkomsten. Deze overeenkomsten zul-

len worden verbonden met de juridisch-planologische stukken (zoals bestemmingsplan, bouwvergunning) die nodig zijn voor de daadwerkelijke realisatie.

Voor initiatieven die niet passen in deze visie bestaat geen basis voor uitwerking anders dan het onderzoeken van de mogelijkheden of en hoe het initiatief in overeenstemming kan worden gebracht met deze visie.

Voor de financiële uitvoerbaarheid zal de gemeente gebruik gaan maken van de mogelijkheden die de nieuwe wet daartoe biedt. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de regeling en de toepassing daarvan door de gemeente.

5.2. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID VAN DE VISIE

Bij het besluit van de raad in juni 2008 het plan “Een uitnodigend dorpshart” vast te stellen als uit te werken plan, is tevens het besluit genomen dat een investeringsruimte van € 10 miljoen nodig is voor de planuitvoering. Deze € 10 miljoen is door het genomen raadsbesluit het werkbudget waarbinnen de plannen door het college uitgewerkt dienen te worden. Bij de afweging voor welk bedrag een investeringsruimte zou worden gevraagd, is meegewogen dat de gemeente vooral haar middelen in de openbare ruimte en planvoorbereiding zou moeten investeren, en daar waar mogelijk ook ontwikkelingen aan de markt kan overlaten.

5 FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Begin 2010 is een gedetailleerde grondexploitatie opgesteld gebaseerd op de hierboven genoemde uitgangspunten. Hieruit blijkt dat de realisatie van het plan binnen de investeringsruimte van € 10 miljoen mogelijk is. Ondertussen is duidelijk dat delen van de opstalontwikkeling van het plan door marktpartijen zullen worden uitgevoerd en dat de gemeente haar financiële middelen vooral inzet in de openbare ruimte en de planvoorbereiding.

5.3. KOSTENVERHAAL

5.3.1. ALGEMEEN

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn gemeenten in de volgende gevallen verplicht tot kostenverhaal op de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling⁵:

- Wanneer een initiatief mogelijk wordt gemaakt via een bestemmingsplan(herziening), een projectbesluit of een wijzigingsplan en:
- Sprake is van een bouwplan zoals genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zie hieronder:
 - De bouw van één of meer woningen;
 - De bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
 - De uitbreiding van één hoofdgebouw met tenminste 1.000 m³ of met één of meer woningen;
 - De verbouwing van één of meer aaneengeslo-

ten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;

- De verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik waren, voor detailhandel, dienstverlening, horeca- of kantoordeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m² bedraagt;
- De bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

In voornoemde gevallen geldt de plicht tot het vaststellen van een (publiekrechtelijk) exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Een gemeente hoeft geen exploitatieplan op te stellen indien het kostenverhaal al op een andere manier geregeld is ('anderszins verzekerd') en tevens locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn of op een andere manier zijn geregeld.

5.3.2. KOSTENVERHAAL IN RELATIE TOT DE STRUCTUURVISIE

De Wet ruimtelijke ordening geeft een directe link aan tussen de mogelijkheden voor kostenverhaal door de gemeente en het instrument structuurvisie. Het gaat hierbij om kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse verevening. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een gemeente, wil zij gebruik maken van deze mogelijkheden van kostenverhaal, in een structuurvisie aangeven om welke toekomstige bestedingen het gaat. In paragraaf 5.4 en 5.5 is aangegeven welke mogelijkheden de gemeente Duiven ziet voor bovenplanse verevening en voor welke ruimtelijke

⁵ Er moet dus sprake zijn van te verhalen kosten, die worden gemaakt door de gemeente.

5 FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

ontwikkelingen in het plangebied de gemeente overweegt financiële bijdragen te vragen aan toekomstige initiatiefnemers van opbrengstgevende bouwplannen (zoals beschreven in paragraaf 5.3.1). De beschrijving is aanvullend ten opzichte van de gemeentelijke structuurvisie voor het gehele gemeentelijke grondgebied.

5.4. BOVENPLANSE VEREVENING

In het kader van bovenplanse verevening is de structuurvisie van belang. De regeling ten aanzien van bovenplanse verevening (artikel 6.13 lid 7 Wro) komt er op neer dat de tekorten van de ene locatie worden gedekt door de positieve resultaten van een andere locatie. Bovenplanse verevening kan voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.

Het dorpshart is als integrale ontwikkeling een zogenaamde 'verlieslocatie' en komt daarmee eventueel voor verevening met opbrengstlocaties in aanmerking.

5.5. RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

De structuurvisie kent een directe koppeling met (anterieure) overeenkomsten, voor zover het financiële bijdragen aan 'ruimtelijke ontwikkelingen' betreft. Bij ruimtelijke ontwikkelingen valt te denken aan de aanleg van natuurelementen, maar ook aan de verbetering van de infrastructuurle voorzieningen van een gemeente, zo blijkt uit de toelichting van de Wet ruimtelijke ordening op dit onderdeel. Deze ruimtelijke ontwikkelingen moeten zijn opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie.

In het navolgende wordt een overzicht gegeven van de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied, die de gemeente de komende tien jaar beoogt te realiseren. De ruimtelijke ontwikkelingen hebben veelal een ruim 'verzorgingsgebied', een gebied dat van de betreffende ontwikkeling profijt heeft. Onder dit verzorgingsgebied valt in ieder geval onderhavig plangebied, waarin immers meerdere woningbouwlocaties en ontwikkellocaties voor economische functies zijn geprojecteerd. In enkele gevallen zal het verzorgingsgebied echter groter zijn, bijvoorbeeld de grens van de kern Duiven of zelfs de gemeentegrens.

Voor alle bouwplannen in het verzorgingsgebied, met een omvang groter dan de grens van één woning (etc, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening) waarvoor nog een planologisch besluit moet worden genomen, geldt dat hiervoor een verplichting geldt tot kostenverhaal en hierop de bepalingen met betrekking tot bijdragen aan hierna genoemde ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing kunnen zijn.

De genoemde ruimtelijke ontwikkelingen zijn derhalve die ontwikkelingen die tegemoet komen aan een algemeen maatschappelijk belang. Het betreft hier gemeentelijke kostenposten, veelal met betrekking tot de openbare ruimte.

5 FINANCIIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.5.1. HET DORPSHART

ontwikkeling 1

Het realiseren van een aantrekkelijke verkeersstructuur voor langzaam verkeer ten behoeve van winkelend publiek, in de vorm van een nieuw Dorpsplein (het Remigiusplein), een plein nabij het cultuurhuis en traditionele winkelstraatjes.

ontwikkeling 2

Het realiseren van een parkeergarage, waarin ruimte wordt geboden aan circa 180 parkeerplaatsen en het uitbreiden van de parkeercapaciteit aan de zuidzijde van de Elshofpassage met circa 90 parkeerplaatsen en met 50 parkeerplaatsen voor bewoners op het centrale winkelblok.

ontwikkeling 3

Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van te behouden panden, groenstructuren en verharding.

5.5.2. HET WOONPARK

ontwikkeling 4

Het realiseren van een open parklandschap, met golvende grasvelden, boomgroepen, waterpartijen en een fijnmazig netwerk van (langzaam)verkeersverbindingen.

ontwikkeling 5

Het concentreren van parkeervoorzieningen op maai-veld.

ontwikkeling 6

Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van te behouden panden, groenstructuren en verharding.

5.5.3. RIJKSWEG - KASTANJELAAN

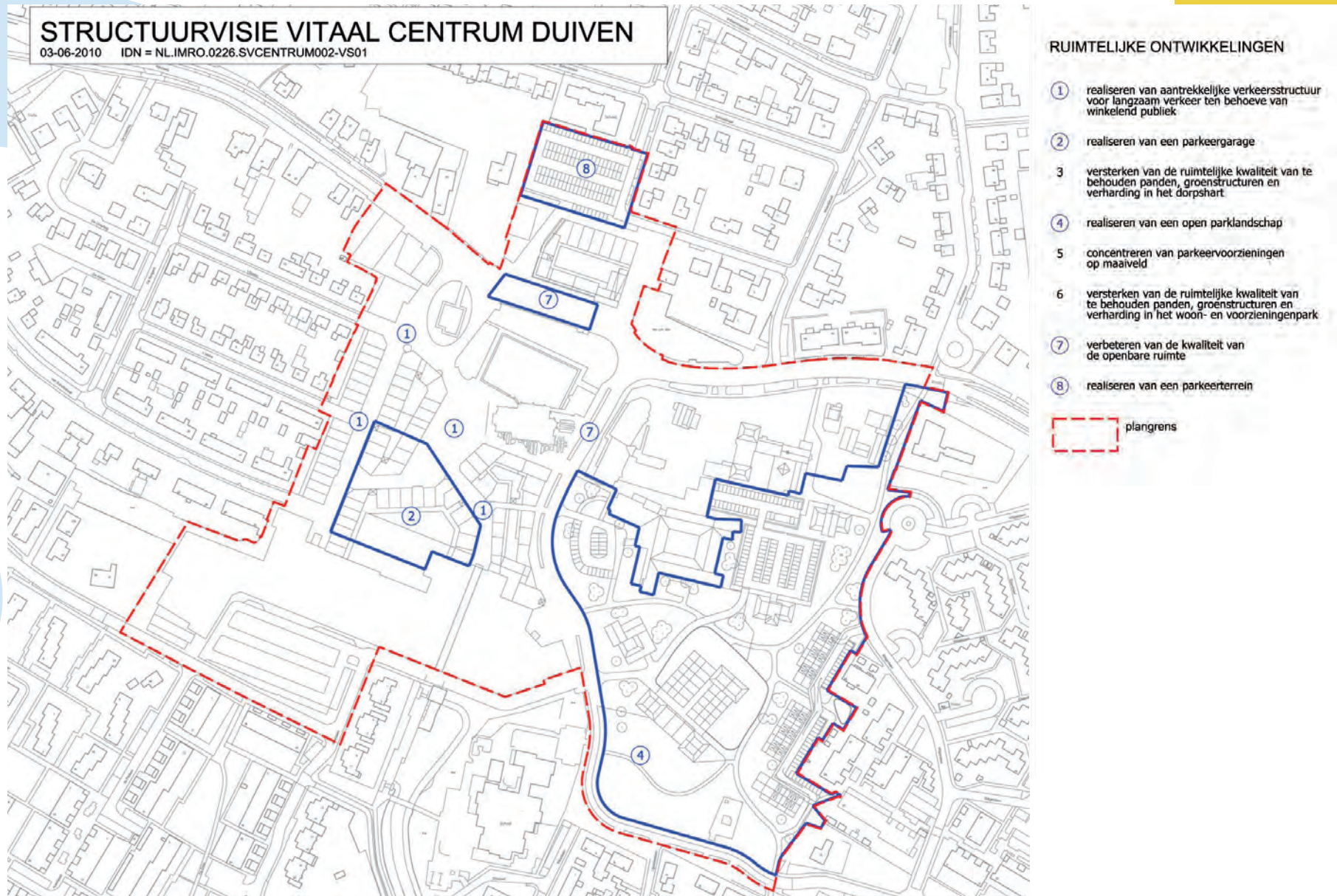
ontwikkeling 7

Het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte in de vorm van een langgerekt plein met een symmetrisch beeld ter plaatse van de Rijksweg en laanbeplanting langs historische routes.

ontwikkeling 8

Het realiseren van een parkeerterrein met circa 200 parkeerplaatsen.

5 FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID



Overzicht ruimtelijke ontwikkelingen

5 FINANCIIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID



6 UITVOERINGSPROGRAMMA

6.1. WIJZE VAN UITVOERING

6.1.1. GEMEENTELIJK BELEID

In het voorgaande is het ruimtelijke beleid van de gemeente op hoofdlijnen beschreven voor de komende tien jaar. De structuurvisie biedt geen rechtstreekse mogelijkheid om de genoemde projecten te realiseren. De benoemde ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt via nog op te stellen bestemmingsplannen⁶ of andere ruimtelijke planvormen. Daarnaast is het mogelijk dat zich initiatieven aandienen die in deze structuurvisie nog niet waren voorzien of niet concreet worden benoemd. Het betreft immers een structuurvisie op hoofdlijnen, waarin initiatieven op het niveau van een enkele woning of een kantoorgebouw niet apart zijn benoemd. Dat wil niet zeggen dat aan deze initiatieven niet tegemoet kan worden gekomen. Wel geldt dat deze initiatieven zullen worden getoetst aan het generieke ruimtelijke beleid van de gemeente Duiven en dat ook hiervoor bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld om deze ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk te maken.

Ten aanzien van deze structuurvisie staat op grond van wet- en regelgeving alleen de mogelijkheid van inspraak open, die inmiddels heeft plaatsgevonden in het kader van de vormgeving van het centrumplan. Op het moment dat ontwikkelingen, die voortvloeien uit deze structuurvisie, concreet worden, staan ten aanzien van het bestemmingsplan meer mogelijkheden

open om reacties kenbaar te maken. Immers alleen het bestemmingsplan is rechtstreeks bindend voor burgers.

6.1.2. PARTICULIERE INITIATIEVEN

Naast de beoogde gemeentelijke ambities is in de structuurvisie een toetsingskader voor particuliere initiatieven opgenomen. Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de visie. Indien het initiatief past binnen de uitgangspunten van de visie, wordt onderzocht of het initiatief inpasbaar is in de directe omgeving. Hiermee dragen particuliere initiatieven in belangrijke mate bij aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. In deze paragraaf is aangegeven hoe met particuliere initiatieven wordt omgegaan.

Een particulier initiatief wordt op onderstaande wijze in behandeling genomen;

1. Toets aan visie

- Beoogde ruimtelijke ontwikkeling van gemeente.

2. Beoordeling op basis van wet- en regelgeving

- Het initiatief moet in ieder geval voldoen aan wet- en regelgeving op het gebied van bodem, geluid, luchtkwaliteit, archeologie, water, verkeer en parkeren, milieuzonering, visuele hinder, schaduwwerking, bezonning, landschap, cultuurhistorie, externe veiligheid en natuur.
- Eveneens dient de economische uitvoerbaarheid van het initiatief aangetoond te worden.

⁶ Tenzij het geldende bestemmingsplan de ontwikkeling al mogelijk maakt.

6 UITVOERINGSPROGRAMMA

3. Planologische procedure

- Indien een initiatief kan voldoen aan bovenstaande toetsings- en beoordelingsaspecten wordt een planologische procedure in de vorm van bestemmingsplanherziening/projectbesluit opgestart.

6.2. PLANNING

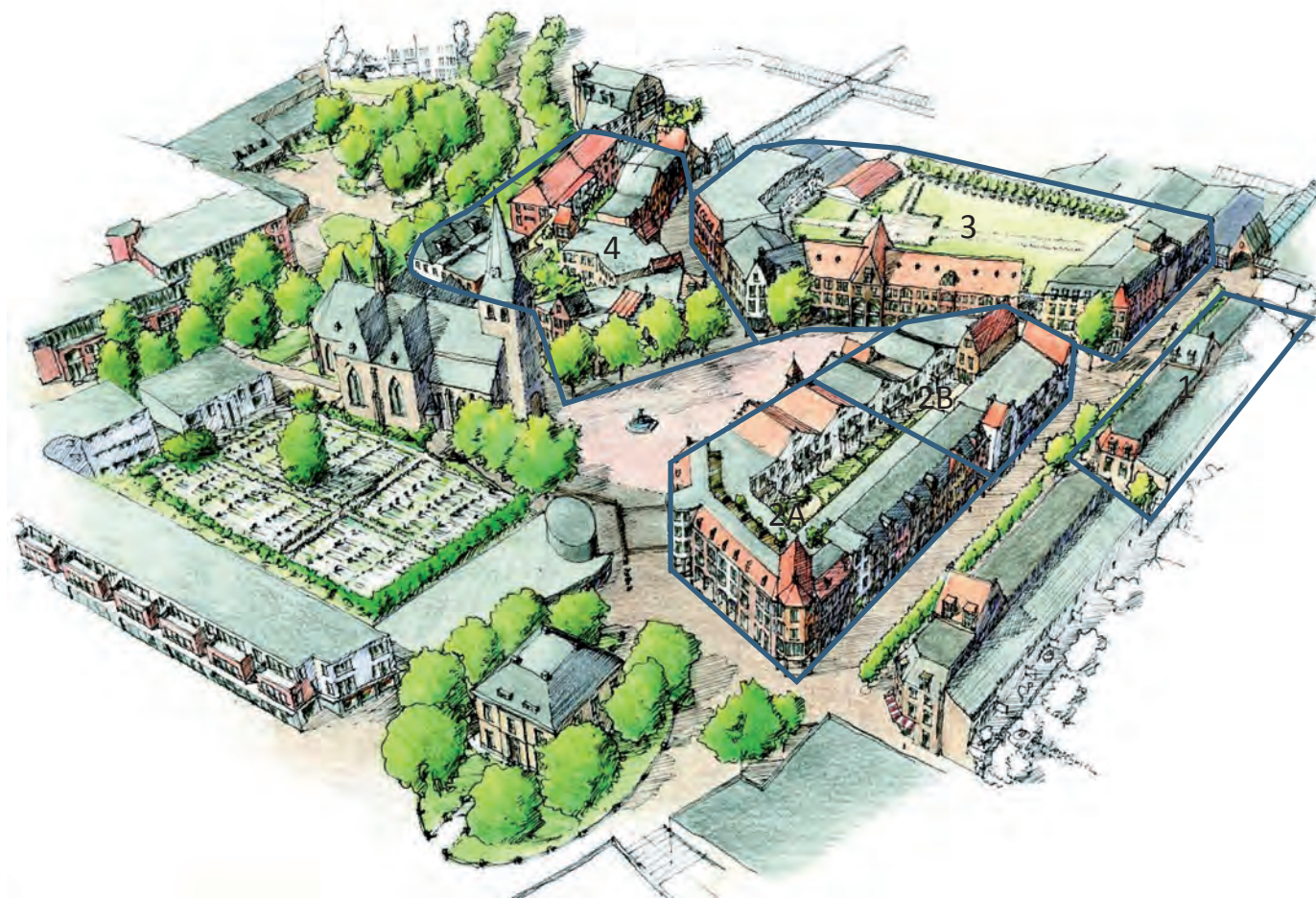
In het navolgende is een overzicht gegeven van de ontwikkelingslocaties en -projecten die in het voorgaande zijn beschreven. Het betreft de belangrijkste woningbouwlocaties en ontwikkelingslocaties voor economische functies ('opbrengstlocaties'), waarvoor de planologische procedure nog niet is afgerond of nog moet worden gestart en ruimtelijke ontwikkelingen, zoals beschreven in hoofdstuk 5 van deze visie.

6 UITVOERINGSPROGRAMMA

PROJECT	STATUS PLANOLOGISCHE PROCEDURE	PERIODE REALISATIE		
Opbrengstlocaties		2010-2012	2012-2015	Na 2015
Detailhandel Dorpshart, fase 1	Geen procedure noodzakelijk	x		
Detailhandel Dorpshart, fase 2	Procedure gestart	x		
Detailhandel Dorpshart, fase 3	Procedure nog niet gestart		x	
Detailhandel Dorpshart, fase 4	Procedure nog niet gestart		x	
Cultuurhuis Dorpshart	Procedure nog niet gestart		x	
Supermarkt en detailhandel Rijksweg	Procedure nog niet gestart	x		
Woningbouw Dorpshart, fase 1	Procedure gestart	x		
Woningbouw Dorpshart, fase 2	Procedure nog niet gestart	x		
Woningbouw Dorpshart, fase 3	Procedure nog niet gestart		x	
Woningbouw Dorpshart, fase 4	Procedure nog niet gestart		x	
Woningbouw Park, fase 1	Procedure nog niet gestart	x		
Woningbouw Park, fase 2	Procedure nog niet gestart			x
Woningbouw Rijksweg	Procedure nog niet gestart	x		
Ruimtelijke ontwikkelingen				
Realisatie aantrekkelijke verkeersstructuur langzaam verkeer dorpshart, inclusief pleinen	Procedure nog niet gestart	x	x	x
Realisatie parkeergarage Dorpshart	Procedure nog niet gestart		x	
Versterken ruimtelijke kwaliteit Dorpshart	Geen procedure noodzakelijk	x	x	x
Realisatie open parklandschap	Procedure nog niet gestart	x	x	x
Concentratie parkeervoorzieningen maaiveld Park	Procedure nog niet gestart	x	x	x
Versterken ruimtelijke kwaliteit Park	Geen procedure noodzakelijk	x	x	x
Verbeteren kwaliteit openbare ruimte	Procedure nog niet gestart	x	x	x
Rijksweg en Kastanjelaan, waaronder realisatie plan				
Realisatie parkeerterrein maaiveld Rijksweg	Procedure nog niet gestart	x		

6 UITVOERINGSPROGRAMMA

In deze planning is globaal rekening gehouden met de beoogde fasering van diverse projecten. Deze fasering is gebaseerd op het uitgangspunt om bestaande voorzieningen en winkels kunnen te laten functioneren tijdens de ontwikkeling. Bijvoorbeeld door realisatie van tijdelijke onderkomens en vervangende nieuwbouw.



Overzicht fasering

7 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

Een structuurvisie heeft geen direct bindende werking voor burgers. Op basis van de Wro is een structuurvisie dan ook grotendeels vorm- en procedurevrij. Er is hierdoor onder andere geen mogelijkheid voor het instellen van beroep. De enige procedurele verplichting op grond van de Wro is dat burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van een structuurvisie worden betrokken. In de structuurvisie moet de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken namelijk worden verantwoord.

De gemeente Duiven houdt in dit kader de bevolking in ieder geval van het begin tot het eind van het proces op de hoogte via de gemeentelijke internetsite en de site www.vitaalcentrum.nl. Tevens is het Projectbureau Vitaal Centrum gevestigd in het oude postkantoor aan de Elshofstraat 11. Dit projectbureau is (meestal) op woensdagmiddag open voor nadere informatie over het project Vitaal Centrum.

Voorliggende structuurvisie is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan 'Een uitnodigend dorpshart'. In het kader van het project Vitaal Centrum Duiven heeft de bevolking van de gemeente Duiven in een referendum in 2008 haar voorkeur voor dit stedenbouwkundig plan uitgesproken. De bevolking is bovendien intensief betrokken bij de fasen voorafgaand aan dit stedenbouwkundig plan, waaronder het opstellen van de nota van uitgangspunten. Op basis van de intensieve betrokkenheid van de bevolking bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan en het feit dat met onderhavige visie geen nieuwe aspecten worden

vastgelegd, acht de gemeente het opnieuw interactief betrekken van de bevolking niet noodzakelijk. Vanzelfsprekend worden belanghebbenden betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen, bijvoorbeeld bij de procedures van bestemmingsplan. Daarnaast is sprake van regulier overleg met zowel de Ondernemersvereniging Centrum Duiven (OCD) als de begeleidingsgroep, bestaande uit vertegenwoordigers namens het bewonersplatform, de sociaal culturele instellingen en OCD.

De visie wordt aan de relevante instanties toegezonden ter kennisname.

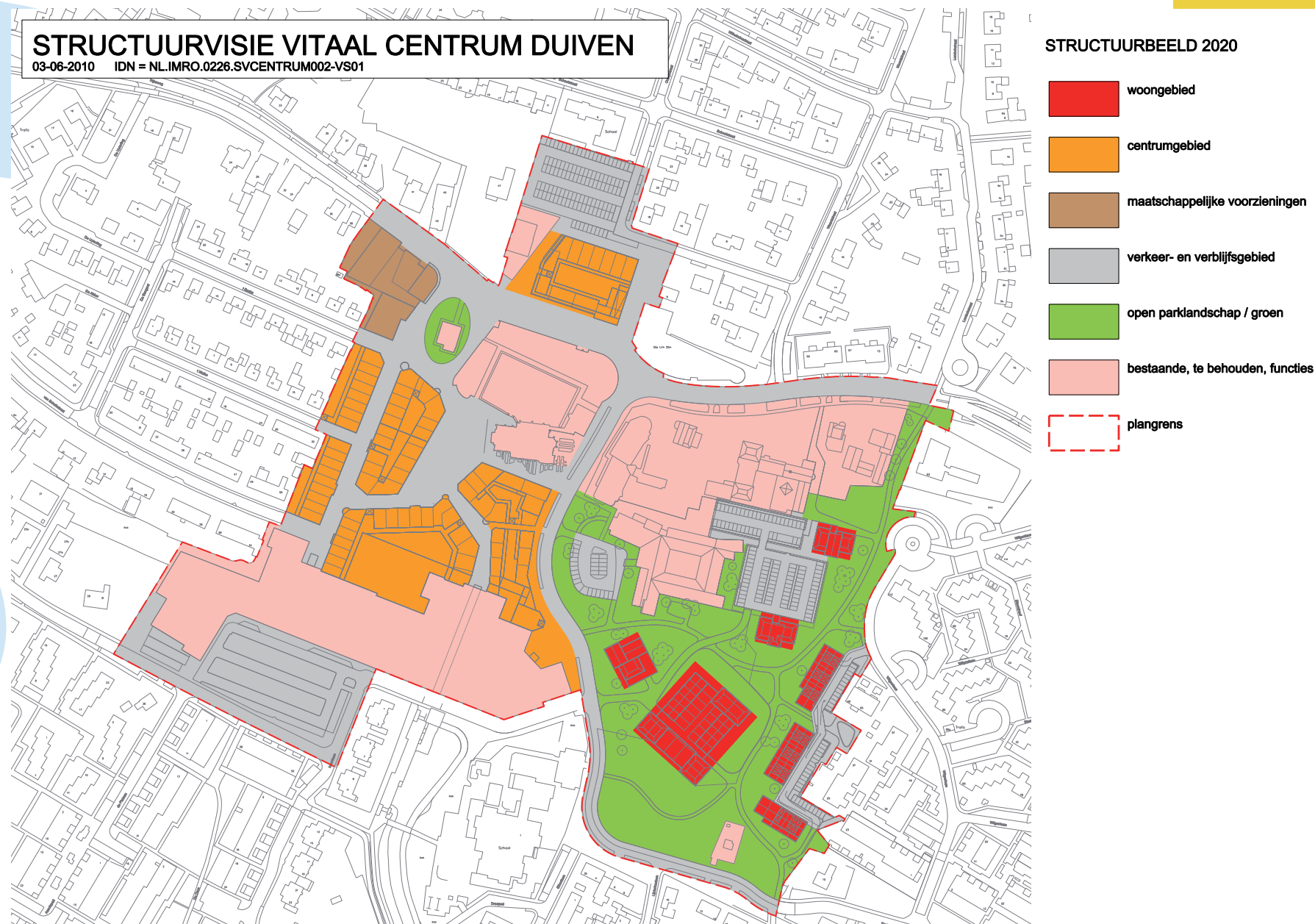
Vervolgens wordt de structuurvisie ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. De vastgestelde structuurvisie ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis. De visie wordt daarbij, conform de eisen van de Wro, als een digitaal bestand beschikbaar gesteld. Deze terinzagetermijn wordt, tezamen met de kennisgeving van het besluit tot vaststelling, gepubliceerd in de DuivenPost.

Daarnaast geldt de wettelijke verplichting in de fase van de vroege planvoorbereiding om, op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), een vooraankondiging te publiceren. Met deze vooraankondiging wordt kennis gegeven van de voorbereiding van de structuurvisie. Deze vooraankondiging is inmiddels gepubliceerd in de DuivenPost.

7 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID



8 STRUCTUURBEELD 2020



COLOFON

SAB Arnhem

Postbus 479
6800 AL Arnhem

Bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

T 026 - 357 69 11

F 026 - 357 66 11

E arnhem@sab.nl

I www.sab.nl

K.v.K. nr. 09122123

juni 2010

projectnummer 100212

IDN.NL.IMRO.0226.SVCENTRUM002-VS01

