

# Verslag 3<sup>e</sup> stadsavond Duivendaal, 14 juni 2016

---

Na een welkom door de gespreksleider Raymond Reesink en een kort woord tot de aanwezigen van de wethouder Han ter Maat, presenteert stedenbouwkundige Marlies Rohmer vanavond het nieuwste model, dat een resultante is van alle inbreng van de gevoerde (stads)gesprekken.

Allereerst laat Marlies de belangstellenden een korte terugblik zien op de 3 modellen die de vorige stadsavond in januari gepresenteerd zijn: het Forummodel, het Hofmodel en Duivendaal Centraal.

Bij deze modellen zijn opmerkingen geïnventariseerd, die veelal te maken hadden met behoud van monumenten, zichtlijnen en verkeer- en geluidshinder. Daarnaast vond men de aansluiting van Duivendaal met de binnenstad belangrijk. Daarbij werd expliciet ook aandacht gevraagd om het park van het Hof van Wageningen te betrekken bij de planvorming van Duivendaal.

De kwaliteit van de huidige bebouwing wordt vertaald in actuele thema's, het gaat om een totaalvisie. Het gaat om Duivendaal in relatie tot de binnenstad met een duurzaam flexibele structuur. Daarom ook is ook een gesprek gevoerd tussen de wethouder en eigenaar van Hof van Wageningen om te zien of hij openstond voor een verandering op zijn grondgebied en een betrokkenheid bij de planvorming welke vanuit Duivendaal geïnitieerd werd.

We zijn heel blij dat de eigenaar van Hof van Wageningen wil meedenken in een nieuw model.



**4. Parkmodel 09/06/16**

#### Parkmodel

Dit model omvat Duivendaal en het gebied met Hof van Wageningen. De groene driehoek die zo ontstaat is beeldbepalend voor Duivendaal.

Het plan kan in fases uitgewerkt worden, met gefaseerd slopen, bouwen en toevoegen van elementen.

Het model heeft een park van ca. 6ha<sup>1</sup> dat zich behalve aan de randen voor een groot deel bevindt tussen de twee gebieden Duivendaal en Hof van Wageningen, waarbij 'de banaan' van het hotel er niet meer is.

Het park zorgt voor de doorkijk vanaf de Lawickse Allee naar de binnenstad, naar de Junushoff.

Het laantje Duivendaal komt centraal te liggen in het gebied.

De bebouwing Duivendaal heeft een stevige rand en een afwisselende, gelaagde, flexibele structuur.

Het Hof van Wageningen-gebied krijgt een verdubbeling van de hoteltoeren (wordt een 'H-vorm' waar nu een 'I' staat). Aan de ene zijkant 3-laags parkeren, aan de andere kant kleinschalige bebouwing zoals bij Duivendaal.

Er komt een verbinding met de binnenstad door een sterke rand van bebouwing. Met veel padjes door het park en extra bruggetjes. Je kan om Duivendaal heen lopen in een groene driehoek van 1,2 kilometer.

Duivendaal krijgt een groene uitstraling met monumentale bomen en water. Alle bomen op het terrein zijn in kaart gebracht. De monumentale bomen blijven behouden.

---

<sup>1</sup> (noot van de notulist) Hiermee wordt bedoeld het parkdeel in het midden en de groene randen inclusief de stadsgracht zoals op het kaartje staat aangegeven.

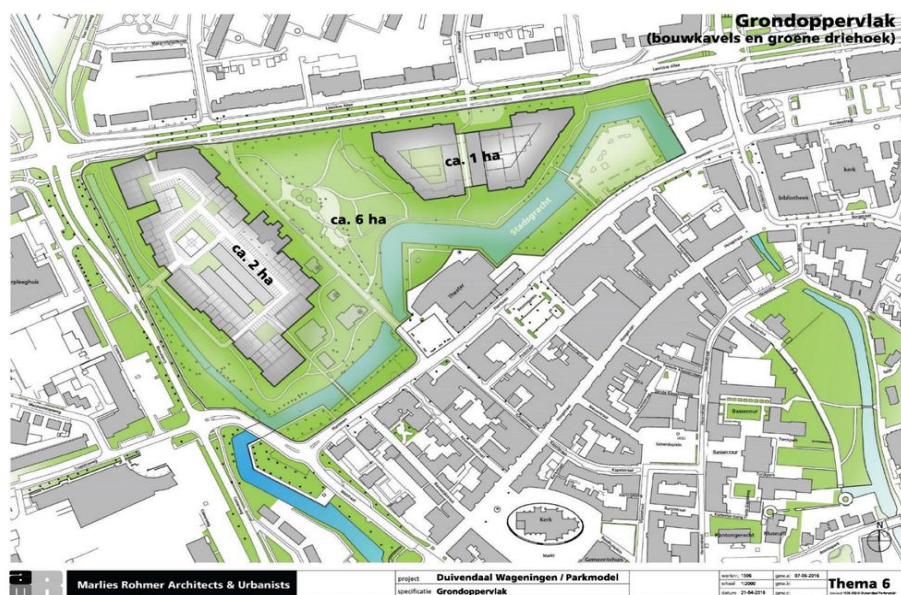
Het is een flexibel stedenbouwkundig concept.

Vooraf de rand is van belang, veel groen met veel overgangen tussen groen en bebouwing.

Duurzaamheid en sociale verankering in stedelijk weefsel. Te zien zijn rafelranden en informele stadsranden zoals Wageningen die op meer plekken heeft.

De bebouwing zal bestaan uit ongeveer 70% woningen en 30% voor andere functies. Op Duivendaal komt 28.000-38.000 m<sup>2</sup> bebouwing, op het terrein bij het Hof van Wageningen kan ongeveer 30.000m<sup>2</sup>. Dit is exclusief parkeren.

De monumenten zorgen voor de kleine korrels. Soms is de bebouwing lager, en soms hoger (1-6 lagen). De maximum hoogte wordt 22+1 meter. Dit is afgestemd op het hoogste torentje van Duivendaal, die 22 meter hoog is.



### Parkeren

De gedachte is nu om het parkeren te concentreren in de driehoek bij Hof van Wageningen aan de oostzijde. Dat heeft het voordeel dat rechtstreeks via bijv. een brug over de gracht de binnenstad kan worden bereikt. Er is ook een idee geopperd om onder het park te parkeren.

De gespreksleider informeert vervolgens bij zowel de WUR als Hof van Wageningen wat hun reactie is op het Parkmodel.

Eise Ebbelink (WUR): 'Goed idee, ik noem het een Duivendaal-plus model. Het komt zo over als een prima geheel.'

Wim van Veldhuizen (van Swaay), als vertegenwoordiger van Hof van Wageningen vertelt: 'De visie onderschrijven we, de groene driehoek is belangrijk voor de stad. Hof van Wageningen was een stukje Campus in de stad.' Beiden vinden het model op hoofdlijnen een goed idee.

### Vragen/opmerkingen uit de zaal (opmerkingen/vragen cursief)

*Jammer dat de zichtlijnen vanaf de Costerweg/Lawickse Allee verloren zijn gegaan.*

Marlies Rohmer: De sterke buitenrand is nodig, zo kun je een informeel binnenstuk krijgen. De achterwand wil je niet laten zien.

*Hoeho kan het Hoofdgebouw nu ineens wèl blijven, terwijl het eerder gesloopt moest worden?*

Marlies Rohmer: Gebouw zou gepimpt kunnen worden, het model kan langzaam groeien. Het is een sympathiek idee om het hoofdgebouw toch te laten staan, een patchwork van oud en nieuw. Maar het kan altijd later nog worden vervangen; op dit moment is daartoe nog geen echte noodzaak.

*Vorige keer is gesproken over behoud van monumenten en bebouwing met een kleine korrel. Wat ik nu zie is geen kleine korrel.*

Marlies Rohmer: Er is gevarieerde bebouwing. De opzet is een sympathieke stadsrand. Het is niet de bedoeling om massieve hoogbouw te maken. De enclave Duivendaal moet je versterken.

*De zichtlijnen op het Hoofdgebouw vallen weg doordat er nu een kubus voor getekend staat. De entree moet zichtbaar blijven als het gebouw blijft staan.*

Marlies Rohmer: Dit is nog maar een eerste schets, het zijn testblokken. De gelaagdheid moet blijven bestaan.

*Positief aan dit model is dat monumenten behouden blijven, het groen breed is en blijft en dat de groene driehoek met Hof van Wageningen meegenomen wordt. De bebouwing op Hof van Wageningen ziet er wel wat defensief uit, als een bang clubje wat zich in 'n hoekje verschuilt. Kan het niet meer open, met een hofje met een poort?*

Marlies Rohmer: Hof van Wageningen graag combineren met parkeren, en een hofje met een poort is een leuk idee. Dat nemen we zeker mee.

*Hoe voorkòm je druk vanuit ontwikkelaars om meer te bouwen?*

Marlies Rohmer: Als je meer gaat bouwen wordt het parkeren een probleem waardoor er misschien zelfs minder gebouwd kan worden.

*Doorzicht is positief zo, dan kan Junushoff ook beter uitkomen!  
Let op dat de infrastructuur voldoende is voor evenementen in het park.*

*Positief dat er veel groene ruimte is. Let op de bouwhoogte, voor de massa van het gebouw moet je kijken naar dak- en goothoogte. En is 9-laags bouwen voor Duivendaal niet veel te hoog?*

Marlies Rohmer: het verzoek was om te kijken naar omliggende bebouwing. Ongeveer het hoogste punt is het Duivendaal torentje. Het zijn principehoogtes met min- en maxhoogtes voor ontwikkelaars.

*Costerweg is echt te hoog. Monumenten niet alleen behouden maar er ook op reageren.*

Marlies Rohmer: de beeldkwaliteit is vooral belangrijk.

*Is er referentie naar de rest van Wageningen qua bebouwing/m2?*

Marlies Rohmer: dit is de dichtheid van de bebouwing in de binnenstad, om de enclave Duivendaal te realiseren.

*Hoe wordt ontsluiting opgelost bij de nieuwe bebouwing?*

Marlies Rohmer: de hoofdontsluiting loopt via de Costerweg.

*Fijn het parkeren bij Hof van Wageningen, dat is een logische plek waar het verkeer ook de stad binnen komt.*

*Wat krijgt de binnenstad terug voor het gratis parkeren op Duivendaal, wat nu kan op vrijdagavond en zaterdag en straks zal verdwijnen?*

Wethouder Han ter Maat: gratis parkeren kost geld. Als parkeren op Duivendaal verdwijnt, zoekt het college met de SOW naar andere mogelijkheden.

*Flexibel plan is mooi. Uitgangspuntenkaart is belangrijk. Wat waren die uitgangspunten?*

Marlies Rohmer: het zijn randvoorwaarden, scenario's, teksten en spelregels. Zoals 2 ha bouwvlek, monumenten behouden, een brede groene rand, meanderende bouwrand, bouwlagen van 2,5-6 lagen, niet bouwen in de zichtlijnen in het park.

*Is de korrel voldoende door-ontworpen? Worden het geen Chinese kopieën? Wordt het geen chaos?*

Marlies Rohmer: Materiaal- en kleurgebruik moet nog verder uitgewerkt worden. We willen niet historiserend bouwen, er moet een evenwicht zijn. Dit is een belangrijke opmerking, er moeten geen kolossen komen. Beeldkwaliteit moet nog verder uitgewerkt worden, de criteria staan er al wel op. Het is nog geen stedenbouwkundig plan maar een frame, raamwerk, principe; het beeldkwaliteitplan moet nog komen.

*Een mooi plan. Maar wat gebeurt er met de mini-zoo?*

Wethouder Han ter Maat: Deze wordt op korte termijn verplaatst naar Torckdael.  
Marlies Rohmer: Een speelplan met speelplekken in het groen moet nog bedacht worden. Dat zou altijd weer terug kunnen komen.

*Complimenten. Opmerkingen van de deelnemers aan vorige bijeenkomsten zijn serieus genomen, het is een kwalitatief hoogwaardig plan. Parkeren inderdaad zo realiseren en het park inrichten.*

*Hoeveel mensen komen er ongeveer te wonen?*

Ongeveer 500 mensen in ongeveer 240 woningen.

*Welke prognoses zijn er over geluidshinder, milieu, verkeerssituatie?*

Marlies Rohmer: Dit is doorgerekend en komt in dit model goed uit, afhankelijk van het parkeren. Het wordt verder onderzocht bij het bestemmingsplan.

*Wat gebeurt er met de bossages en de bomen? Hoe komen de Twin Towers eruit te zien?*

Marlies Rohmer: De torens worden ongeveer hetzelfde. Het idee is om de groene rand zoals nu bij Idealis, rondom door te trekken.

### Afronding avond

Wethouder Han ter Maat sluit de bijeenkomst af met de volgende woorden: "Met dit plan kan de kwaliteit van het wonen op Duivendaal worden vergroot, het groen in de stad een geweldig accent krijgen, de bebouwing van Hof van Wageningen een kwaliteitsslag ondergaan en het parkeren ten behoeve van de binnenstad opgelost worden. Het doel is om auto's van bezoekers uit de binnenstad te weren en deze graag elders te laten parkeren buiten de gracht. We werken van grof naar fijn, naar mate de planvorming vordert: structuurvisie >uitgangspunten naar de Raad>stedenbouwkundig plan>bestemmingsplan.

We willen wel graag haalbare plannen naar de Raad sturen. Dus WUR en Hof van Wageningen moeten er akkoord mee zijn. in die zin dat ze financieel uitvoerbaar zijn en dat is het geval. Nu gaan we met de uitkomsten via het college naar de gemeenteraad. De raad kan dan aangeven of hij zich kan vinden in de uitgangspunten die uit de stadsgesprekken en andere overleggen naar voren zijn gekomen. Dat gaat waarschijnlijk in september gebeuren. En de vervolgstap is dan het uitwerken naar een wat gedetailleerder stedenbouwkundig plan. Ik ben er zelf heel blij mee en gelukkig vindt men dat hier vanavond op hoofdlijnen ook. Tot slot wil ik ook de eigenaar van Hof van Wageningen, die ook aanwezig is, bedanken voor zijn bereidwilligheid om met ons mee te denken en natuurlijk Marlies Rohmer complimenteren voor haar rol en inzet tot nu toe!"

Raymond Reesink sluit af met dank aan Marlies Rohmer, WageningenUR, Hof van Wageningen en alle aanwezigen, en nodigt hen uit voor een drankje.



#### **4. Parkmodel 09/06/16**