

Verslag 2^e stadsavond Duivendaal 20 januari 2016 in theater Junushoff

RR= Raymond Reesink, gespreksleider

EE= Eise Ebbelink, WUR

HtM= Han ter Maat, wethouder

GC= Gieling Consultancy

MR= Marlies Romer, stedenbouwkundige

Introductie

RR opent de avond en vraagt wat er gebeurd is na de vorige bijeenkomst op 8 oktober 2015.

Wethouder Han ter Maat vertelt dat er hard gewerkt is door de gemeente, WUR, stedenbouwkundige en ontwikkelaars. Er is gewerkt aan beelden voor de stad, waarin de stedenbouwkundige kwaliteit heeft gezegevierd. De vorige keer genoemde vervolgbijeenkomst op 28 oktober 2015 bleek te snel te zijn en is daarom niet doorgegaan. EE (WUR) sluit zich aan bij de woorden van de wethouder. Duivendaal is een ingewikkeld project waar veel verschillende aspecten aan zitten. Het vergt meer studie dan alleen te tekenen.

RR informeert naar GC, die waren vorige keer aanwezig.

EE antwoordt dat GC nog steeds aan boord is, maar dat er nu een volgende fase is aangebroken: welke partijen zijn mogelijk geïnteresseerd in Duivendaal? Daarbij moet aan marktpartijen gevraagd worden welke plannen realiseerbaar zijn.

RR Wat is de rol van de gemeente is in het proces, omdat de WUR eigenaar is?

HtM vertelt dat de gemeenteraad het bestemmingsplan moet vaststellen, waarin functies als wonen en recreatie zijn vastgelegd. B&W bereiden bestemmingsplan voor en de raad stelt het vast. Als wethouder wil hij de uitgangspunten van ontwikkeling naar het college en de raad kunnen brengen. De stedenbouwkundige is ingeschakeld om de stedenbouwkundige kwaliteit en uitstraling te waarborgen.

RR: 'Is het een ingewikkeld proces?'

EE: "Ja, het is een heel ingewikkeld proces. De WUR heeft de locatie verlaten, en wil er afstand van doen als duidelijk is dat er een goede herbestemming voor is."

RR heeft de gemeente een voorkeur voor een van de getekende modellen?

HtM heeft geen voorkeur. Het gaat erom om te kijken welke elementen door de stad belangrijk gevonden worden in alle modellen. Ook EE geeft aan geen voorkeur te hebben.

RR Samenvattend: er wordt vanavond een verbreding van verkenningen gepresenteerd, en de vraag die vervolgens gesteld wordt waar sterke en minder sterke punten zitten in elke verkenning. Het gaat er niet om te kiezen voor een van de uitwerkingen.

Terugblik

Wat is er gebeurd na 8 oktober en wat is er gedaan met wat er is opgehaald op 8 oktober? (zie PowerPoint in bijlage 2)

MR: vorige keer is er vooral gesproken over het Forummodel. Voor het hele terrein is doorgedacht over onderwerpen als verkeersgeluidshinder in relatie tot o.a. diverse stedenbouwkundige conceptmodellen, behoud van bestaande monumenten en monumentale bomen.

Deze avond (20 januari 2016) worden sheets getoond van diverse geluidsdiagrammen.

Presentatie modellen

(Modellen in bijlage 3)

Voor alle modellen geldt: er is gewerkt aan een sterk stedenbouwkundig concept.

Voor de bebouwing: kleine korrel positief, monumenten blijven behouden tènzij...(er een heel goede reden/argumentatie voor is). In alle modellen is groen langs de randen en openbare ruimte met pleinen.

Er is een duurzame en sociale verankering in stedelijk weefsel. De totaalvisie van Duivendaal moet gezien worden in relatie tot de binnenstad waar het op aansluit.

Desgevraagd geeft MR aan dat als het hoofdgebouw blijft staat, dit erg bepalend is voor de verdere invulling van het terrein. Bovendien is herbestemming van het gebouw erg lastig, vandaar dat het hoofdgebouw in geen van de modellen terugkomt.

Er is een hoogteverschil van 1 meter op het terrein van Duivendaal.

In alle modellen is de verdeling ca. 70% wonen, 30% mix van andere functies dan wonen (zoals bijvoorbeeld: hotel, gallerie, etc).

Het Wallenpad kan in alle modellen over Duivendaal lopen.

Vraag is wat te doen met de parkeerplaatsen voor Junushoff langs de stadsgracht. Dit is een 'work in progress'.

In het **Forummodel** worden zichtlijnen gehandhaafd, is een fijne korrelbebouwing langs de randen, een meer stevige bebouwing in het midden, zijn pleintjes langs de looproutes naar de binnenstad. Bij dit model is half-verdiept parkeren geschetst.

In het **Hofmodel** zijn hofjes met elk een apart/bijzonder gebouwtje, zichtlijnen en transparantie zijn belangrijk, verspringende lijnen, elk hofje heeft een andere karakteristiek, Een halfverdiepte parkeergarage.

Het ingetekende groen is evenveel als in Forummodel.

Duivendaal-Centraal heeft een dubbele strook stadswoningen (zoals aan de Lawickse Allee) langs de Costerweg. De monumenten in het park in het midden van het gebied en Junushoff en Hof van Wageningen opgenomen in de schets, waarbij de 'banaan' weg is en Hof van Wageningen mogelijk herbestemd is tot Smart Connection-model¹.

Wat ook zou kunnen is het opnemen van een hotel met Smart Connection in de bebouwing aan de Costerweg, maar de bebouwing heeft dan een minder massieve vorm.

Achterkant van Junushoff meenemen in denkraam.

¹ Smart-connection: Plein met digitale mogelijkheden, die kansen biedt voor programmering van activiteiten op het plein en in de binnenstad met als thema 'Wageningen als city of Life science'.

Hoe gaan we nu verder?

RR: De vraag ligt voor om te bekijken wat we meenemen. Welke elementen zijn goed? Wat vindt u van de denkrichting? Wat zijn de sterke punten per model en waar wordt u enthousiast van?

Enkele vragen uit het publiek n.a.v. de gepresenteerde schetsen:

- Vraag: Waarom wordt het Hoofdgebouw in alle modellen gesloopt?

MR: het is moeilijk om het gebouw te integreren en een nieuwe functie te geven, en daarom is het lastig om het te laten staan.

- Vraag: Klopt het dat er in alle modellen studentenwoningen komen?

MR: het is onduidelijk of ze er moeten komen, dat is nog niet bepaald in het programma. In alle modellen zouden studenten gehuisvest kunnen worden.

- Vraag: Er wordt steeds gesproken over een hotel, is er nog wel een nieuw hotel nodig?

MR: Het hotel is al aanwezig, het kan eventueel nieuwe of andere functies krijgen. Mogelijk wordt het bestaande hotel verplaatst. Een idee is om het bestaande hotel te verplaatsen, in geval dat het huidige hotel een andere functie krijgt.

- Vraag: Waar is het Meteo-gebouw gebleven? Wageningen heeft al zo'n slechte reputatie op het gebied van behoud van monumenten.

MR: het is een moeilijk te transformeren gebouw.

- Vraag /opmerking: Er is scheefgroei te zien, er zijn te weinig mogelijkheden voor senioren.

MR: gedifferentieerd wonen is mogelijk in elk model.

RR: De vraag aan u is: wat is sterk aan de verschillende uitwerkingen, wat vindt u minder, en heeft u eventuele tips? Geef uw reactie steeds op de panelen bij elke schets. In de bijlage zijn alle +/- punten en tips meegenomen.

Na de pauze/ophaalronde:

Hr. Van Zuilen (over communicatie, namens bewoners Lawickse Allee) geeft aan dat communicatie (tijdig én volledig en correct) van belang is. Het vorige verslag liet veel te lang op zich wachten. In het verslag is ook gemist de opmerking over het belang van de zichtlijnen vanuit de Kortenoord Allee en Lawickse Allee op Duivendaal.

Hierover wordt afgesproken dat inks op de website worden gecheckt en documenten met inbreng van de stadsavonden op de website komen.

RR licht naar aanleiding van opmerking over communicatie nog even de status van de inbreng van de stad toe: onderdeel van een breder proces, ideeën en argumenten worden meegenomen en meegewogen maar dat betekent niet dat niet alle inbreng ook gehonoreerd kan worden.

Aanvullende punten of vragen:

- Vraag: Stadsgracht wordt gemist, waarom hoor ik niet dat er rekening gehouden is met de stadsgracht, is er niet gedacht vanuit de stadsgracht?

MR: In het Forum- en Hofmodel is juist aandacht en ruimte voor groen en de stadsgracht. Bij Duivendaal-Centraal staat een woonblok vooralsnog te dicht bij de stadsgracht.

- Vraag: Dit huizenblok staat gedeeltelijk veel te dichtbij de stadsgracht vindt de vragensteller.
- Vraag: Wanneer komt er beeld op rendement aan investeringen?

WUR: daarvoor is het nu nog te vroeg. Straks worden er calculaties gemaakt, dan wordt er gesproken met ontwikkelaars/de markt. Er zitten diverse aspecten aan al deze fases. Er is pas een plan als er ook afnemers zijn.

HtM: Ik wil met haalbare modellen naar de Raad voor de verandering in bestemming en de goedkeuring van de uitgangspunten.

- Vraag: Komen er –met het oog op voldoende opbrengsten- dan geen sociale huurwoningen op dit terrein?

HtM: In de Woonvisie is ook aandacht voor sociale huurwoningen en waar deze komen.

- Vraag: Groen: wat wordt de verhouding tussen prive en (semi)openbaar groen? En hoe serieus is half-verdiept parkeren, gezien de financiën?

MR: in geen van de modellen zijn grote prive-tuinen. In Forum en Duivendaal-Centraal zijn veel (semi)publieke functies en groen. In het Hofmodel is meer privé-groen, minder publieksgroen.

WUR: Parkeren is gezien als functie en hoe die in te brengen in de locatie. Hoe dat moet is nu nog onduidelijk.

HtM aanvullend: Parkeergarage is vooral heel duur. Mogelijk parkeren vanuit de stad ook hier onderbrengen? Het moet voldoen aan de parkeernormen vanuit de Raad.

RR: hier zitten veel kanten aan: de stedenbouwkundige visie, de politiek, tarieven; het is ingewikkeld.

- Vraag: Is er rekening gehouden met de hoge gebouwen aan de Costerweg?

MR: Nee, daar is vooralsnog niet echt rekening mee gehouden. Er kan wel variatie in hoogte komen aan de Costerweg. Duivendaal is een enclave op zich, steeds verrassend en met een eigen signatuur. In het model Duivendaal Centraal is de enclave-gedachte verlaten.

- Vraag: Is het programma ook het visiekaartje van de WUR?

WUR: Ik herken de vraag. De WUR is verhuisd naar de Campus en wil daar ook graag zijn, heeft Duivendaal verlaten. Onduidelijk of er een nieuwe functie komt op Duivendaal.

Voorlopig is er ook geen etalage van de WUR op Duivendaal.

RR: wat gebeurt er hierna?

EE: er ligt nu veel werk met tips en kritische noten. De modellen zijn er, deze moeten we verfijnen om mee naar het college en de raad te kunnen.

HtM: ik durf geen termijnen te noemen. De kwaliteit staat nu voorop.

HtM: fijn dat er zelfs meer mensen zijn gekomen dan de vorige keer, dank voor uw komst en uw inbreng!

Bijlagen:

1. *Samenvatting reacties 8 oktober 2015*
2. *Presentatie Raymond Reesink "Wat is er gebeurd ná 8 oktober?"*
3. *Gepresenteerde modellen Duivendaal*
4. *Plus- en minpunten en tips van de modellen 20 januari 2016*