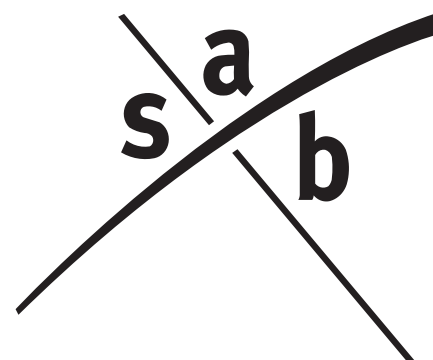




3^e bijeenkomst / werkatelier

Graafstaete II, Duiven

6 juni 2023

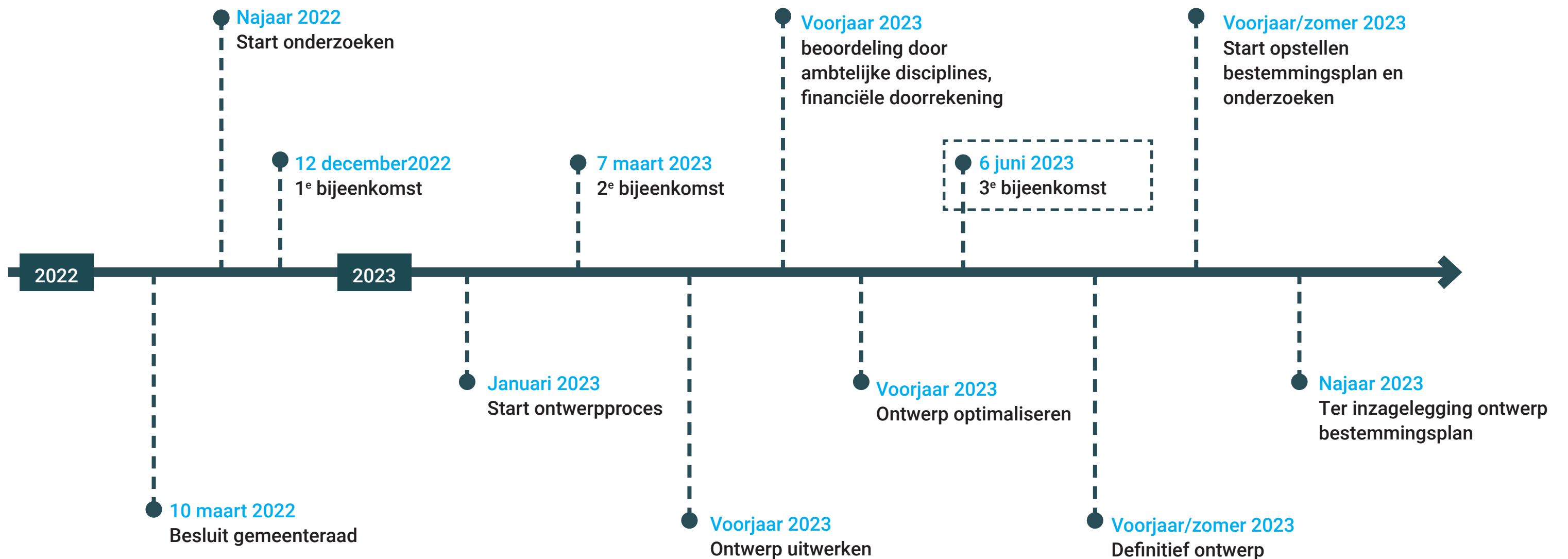
Graafstaete II

Agenda

1. Opening
2. Stand van zaken proces
3. Terugblik vorige bijeenkomst
4. Concept stedenbouwkundig plan
5. Vragen en opmerkingen
6. Rondvraag
7. Sluiting

Graafstaete II

Waar staan we nu?



Graafstaete II

Opgave / uitgangspunten

- Het plangebied omvat 5,5 hectare -> lokaal bedrijventerrein
- Kavels zijn maximaal 5.000 m² - voortzetting van bedrijventerrein De Nieuweling in Duiven
- Financieel haalbare ontwikkeling - 70% uitgeefbaar
- Centrale ontsluiting vanaf Graafstaete I
- Calamiteitenroute en fietsverbinding ter hoogte van Meerstraat
- Waterbergingsseis - 80 mm
- Waterberging op eigen kavel - 60 mm
- De Eng wordt niet bebouwd en gaan we landschappelijk versterken
- Samenwerking met Stichting De Mooie Gronden (koppelkansen)
- Parkeren op eigen terrein
- 10 m² groen per 100 m² verhard terrein - horizontaal of verticaal

Graafstaete II

Opbrengst vorige bijeenkomst (7 maart 2023)

- Samen met geïnteresseerden wordt uitwerking gemaakt van verblijfsgebied op de Eng
- Lindus voorkeur voor variant A (met ontsluitingslus buitenom)
- Milieuvrienden en omwonenden voorkeur voor variant B (met houtwal)
- Fietsverbinding met Engsestraat onderzoeken
- Aandacht voor oriëntatie gebouwen i.v.m. zonnepanelen, zuidgevels zoveel mogelijk groen



Variant A



Variant B

Graafstaete II

Opbrengst gesprek Stichting De Mooie Gronden

- Aandacht voor zicht vanaf Graafsingel naar Mooie Gronden
- Wens om samen te werken bij vormgeving waterberging en groene inrichting
- Wens voor eenrichtingsverkeer en gezamenlijke parkeervoorziening om zoveel mogelijk groen te realiseren
- Groene daken verplichten
- Aandacht voor goede waterbergingsoplossingen op eigen terrein (zoveel mogelijk natuurlijk)
- Aandacht voor maximale bouwhoogte

Graafstaete II

Opbrengst ambtelijke beoordeling

- Vanwege bereikbaarheid / toegankelijkheid voorkeur voor ontsluitingslus buitenom
- Geen goede ervaringen met gemeenschappelijk parkeren op bedrijventerreinen
- Rijbaan versmallen naar 6m
- Deels eenrichtingsverkeer toepassen (middenstraat) met groenberm en bomen
- Voorkeur voor kleinere kavels aan buitenrand als overgang naar landschap
- Zoveel mogelijk bomen langs wegen (klimaatadaptatie)
- Voetpaden 2.25 m vanwege benodigde breedte kabels en leidingen

Graafstaete II

Concept stedenbouwkundig plan

- Combinatie van variant A en B
- Ontsluiting vanuit variant A, houtwal uit variant B

Verharding

- Rijbaan buitenom versmald naar 6 meter
- Profiel middenweg aangepast naar eenrichtingsweg (4.25m), met daarnaast een groenberm van 2.5 m met bomen.
- Voetpaden 2.25m vanwege benodigde breedte kabels en leidingen
- Doorsteek fietspad ingetekend bij Engsestraat

Groen

- Langs alle wegen is ruimte voor groen, soms in combinatie met waterberging
- Zichtlijn vanaf Graafsingel naar Mooie gronden behouden door hoek van plangebied niet helemaal te beplanten, maar transparanter te houden door plaatsing van enkele bomen ipv. houtsingel
- Iets meer ruimte gecreëerd voor realisatie recreatieve verbinding naar Eng

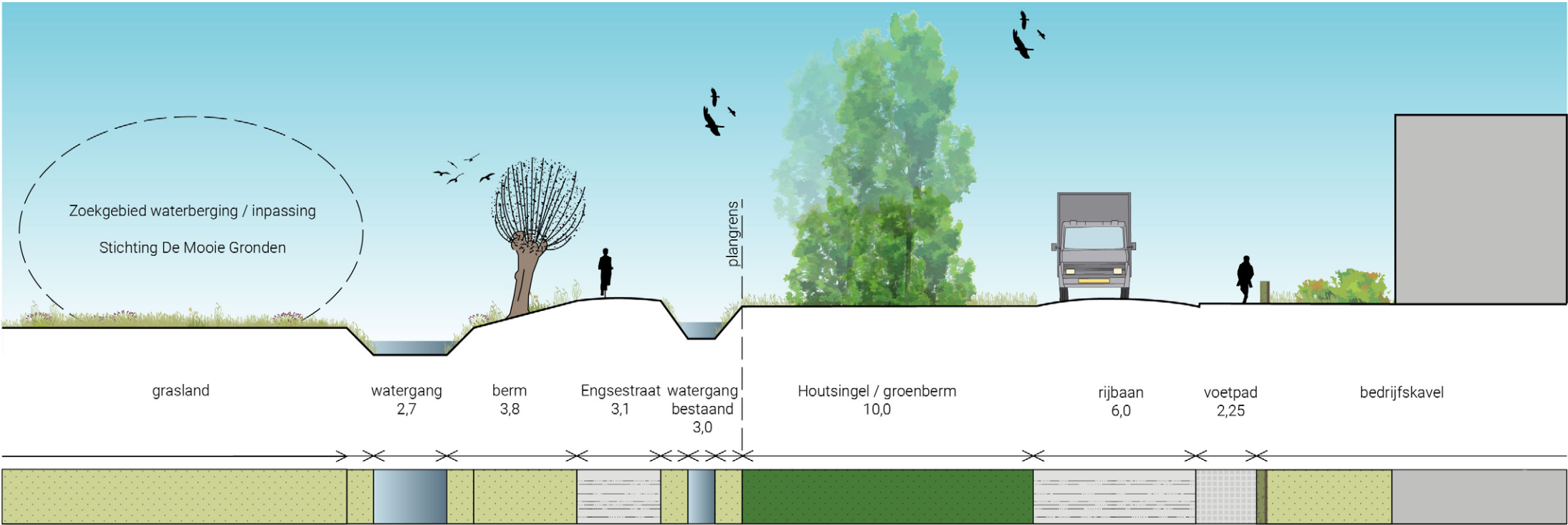
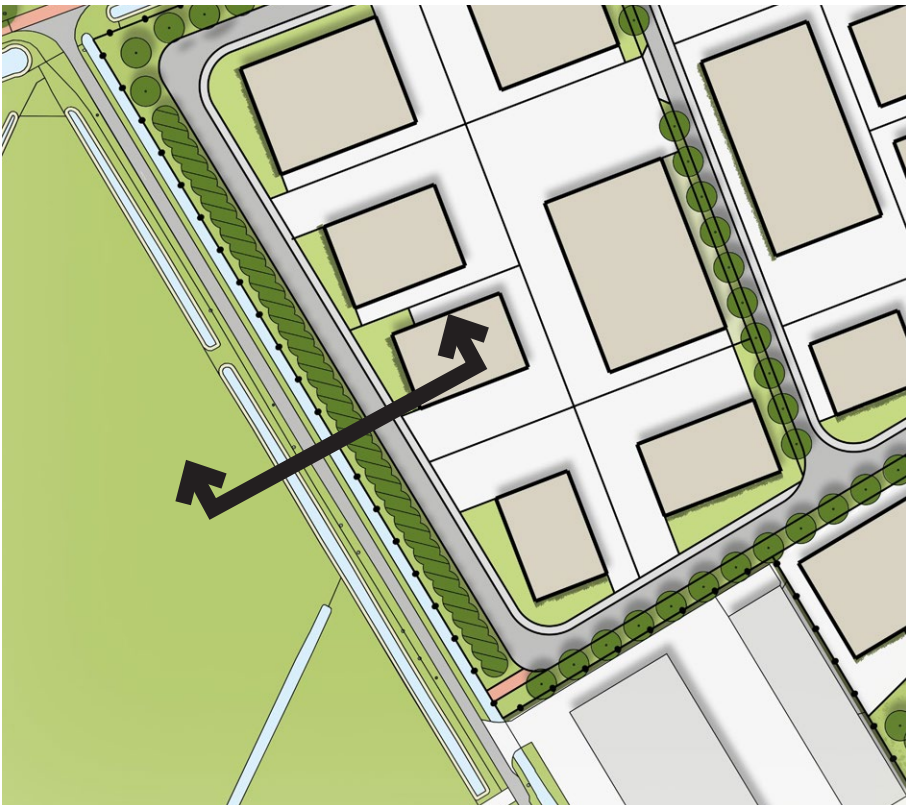
Kavels

- Positionering grote kavels en kleine kavels omgedraaid, zodat kleinere kavels zich aan de zijde van de Engsestraat bevinden



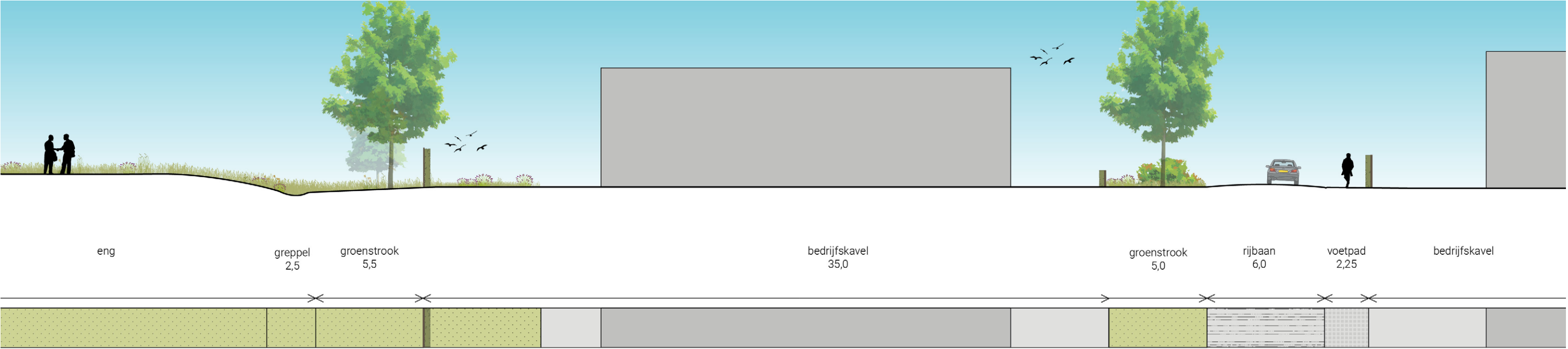
Graafstaete II

Profiel A - westzijde



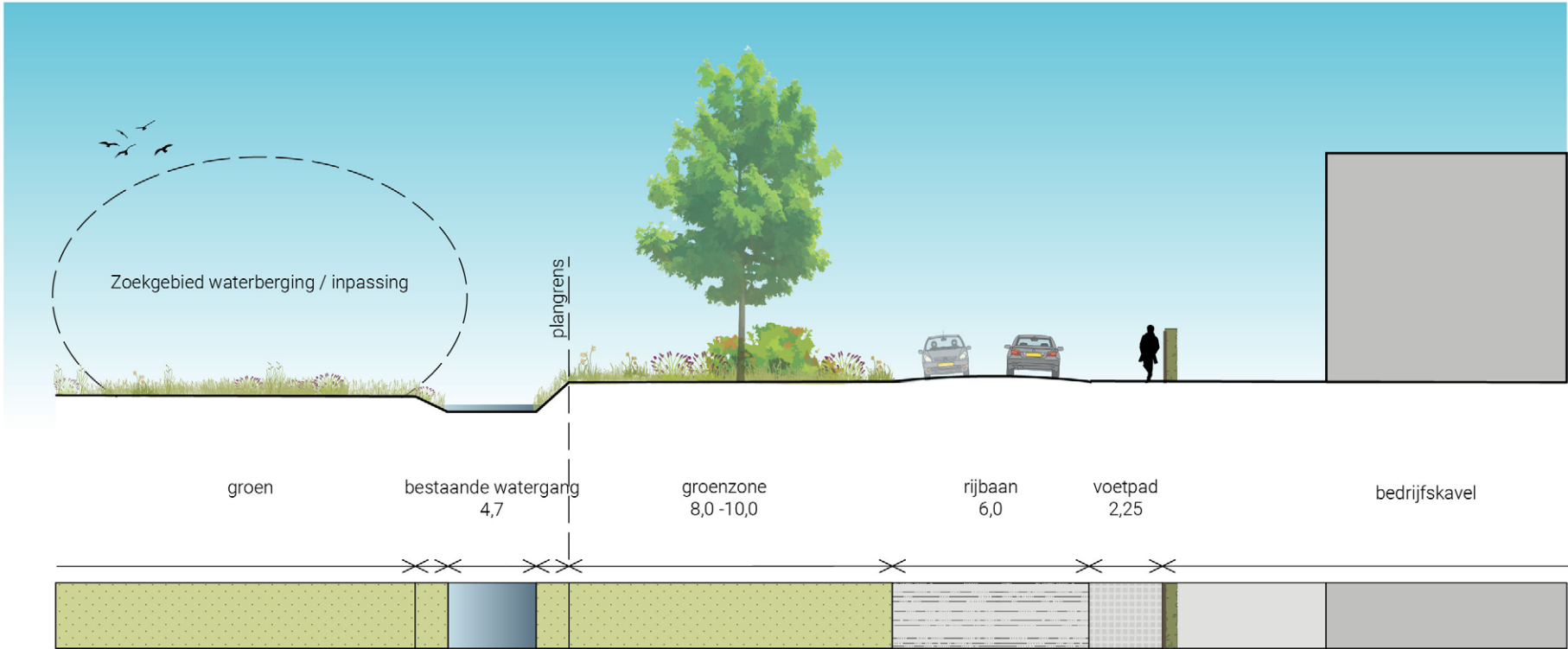
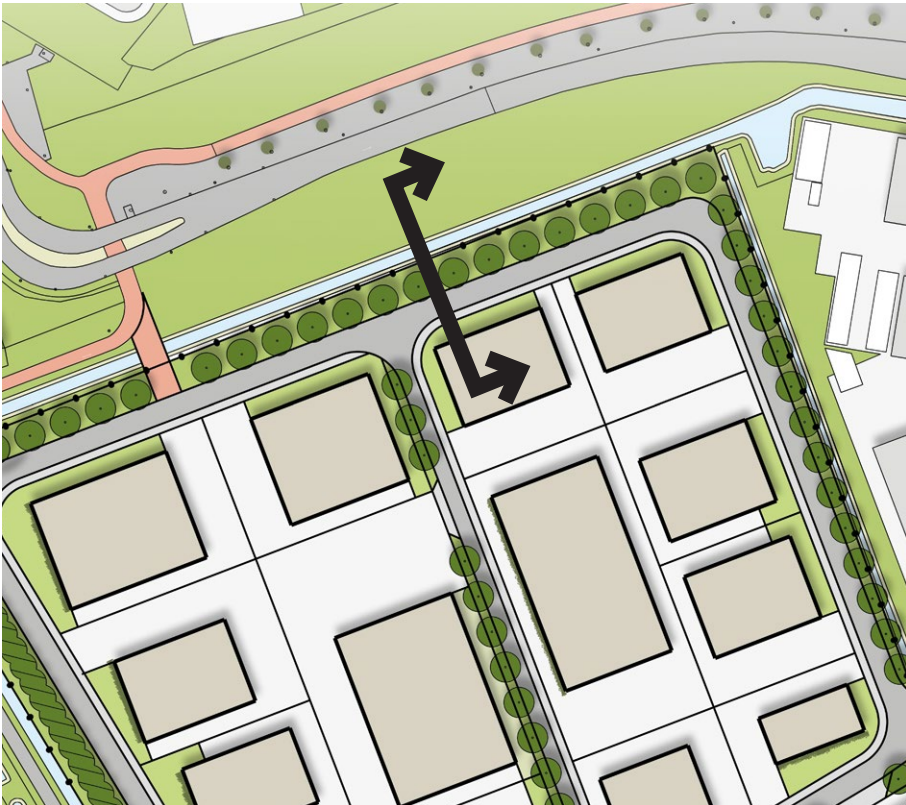
Graafstaete II

Profiel B- zuidzijde / eng



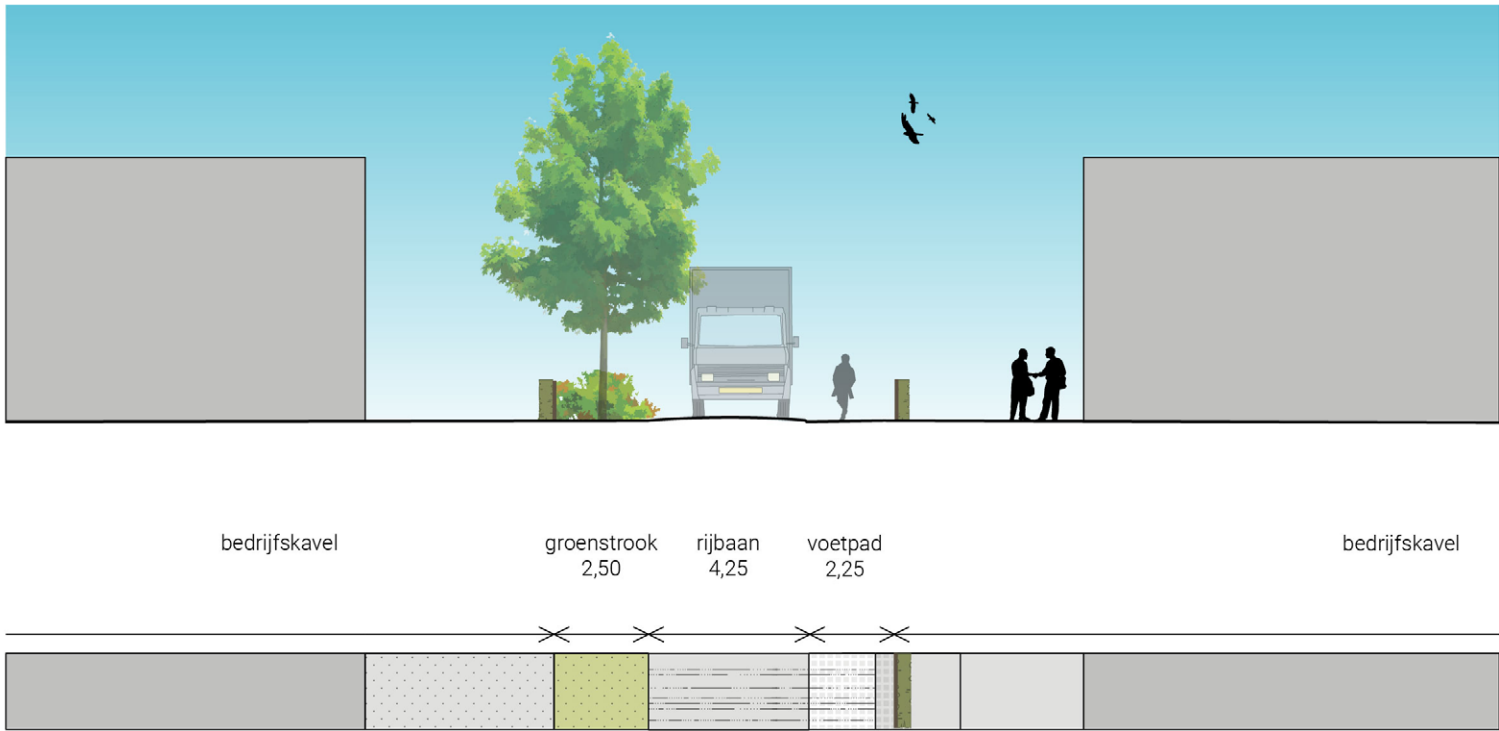
Graafstaete II

Profiel C - noordzijde



Graafstaete II

Profiel D - middenweg



Graafstaete II

Hoe nu verder?

