3e bijeenkomst / werkatelier

Graafstaete II, Duiven

6 juni 2023

Graafstaete II

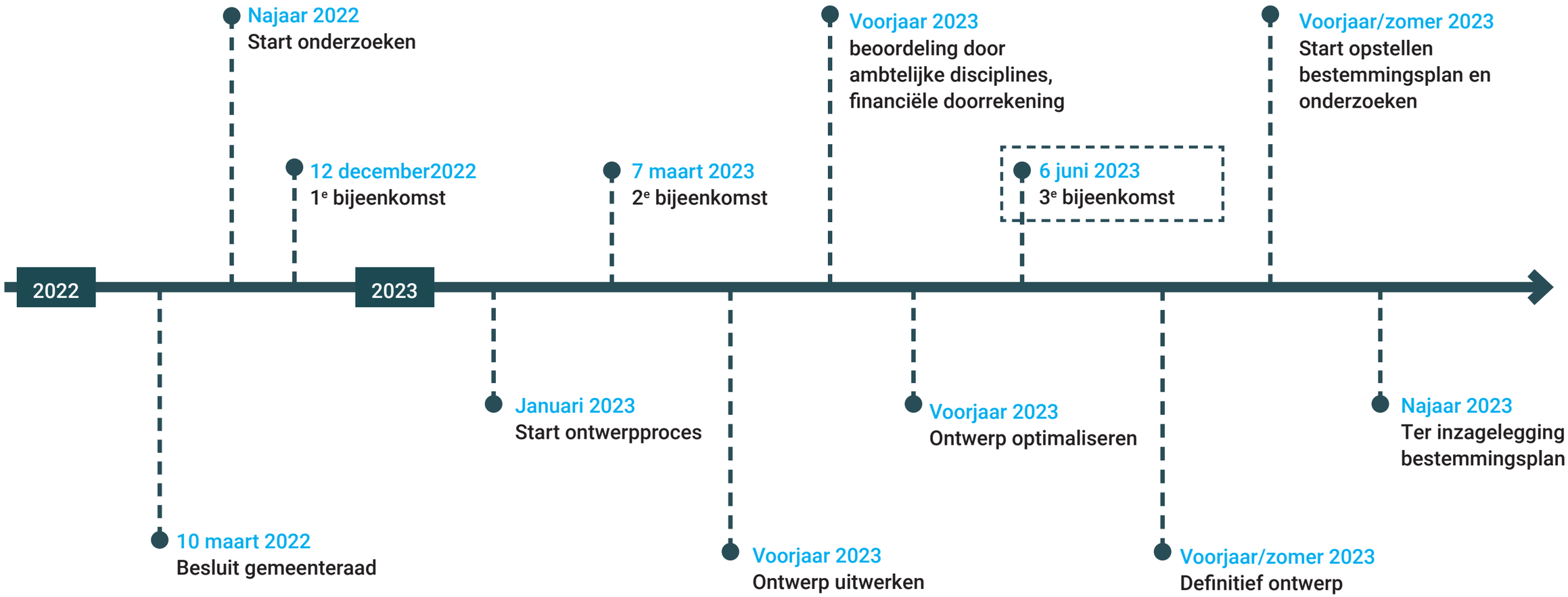
Agenda

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

Gemeente Duiven

Graafstaete II

Waar staan we nu?



Gemeente Duiven

Graafstaete II

Opgave / uitgangspunten

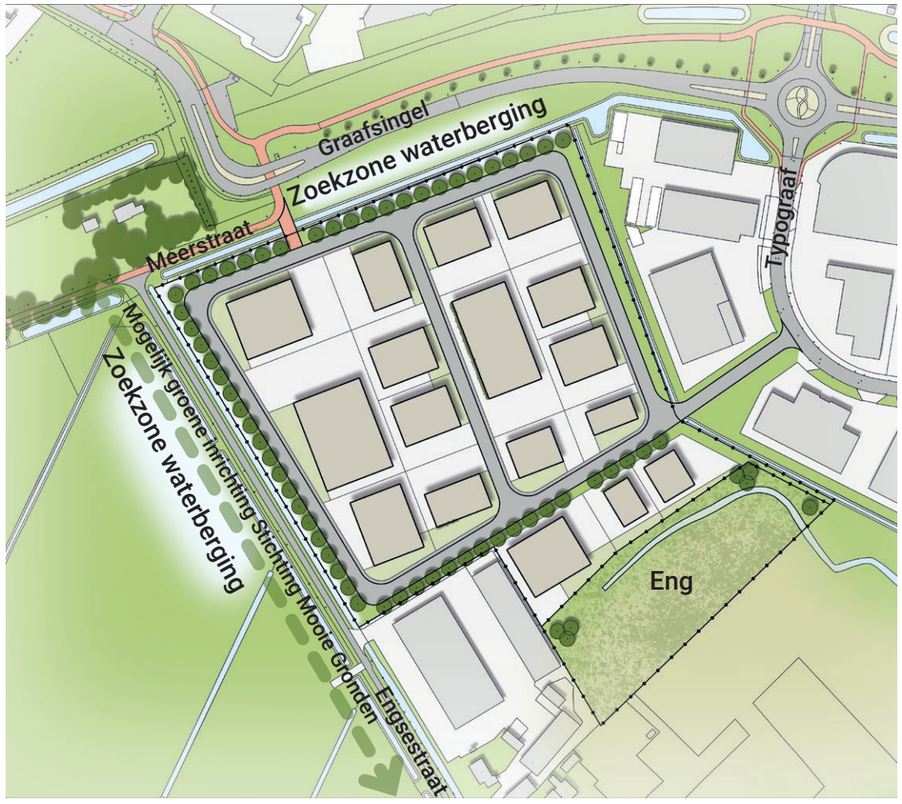
- Het plangebied omvat 5,5 hectare -> lokaal bedrijventerrein
- Kavels zijn maximaal 5.000 m^2 - voortzetting van bedrijventerrein De Nieuweling in Duiven
- Financieel haalbare ontwikkeling - 70% uitgeefbaar
- Centrale ontsluiting vanaf Graafstaete I
- Calamiteitenroute en fietsverbinding ter hoogte van Meerstraat
- Waterbergingseis - 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 m^2 groen per 100 m^2 verhard terrein - horizontaal of verticaal

Gemeente Duiven

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

Gemeente Duiven

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

Gemeente Duiven

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



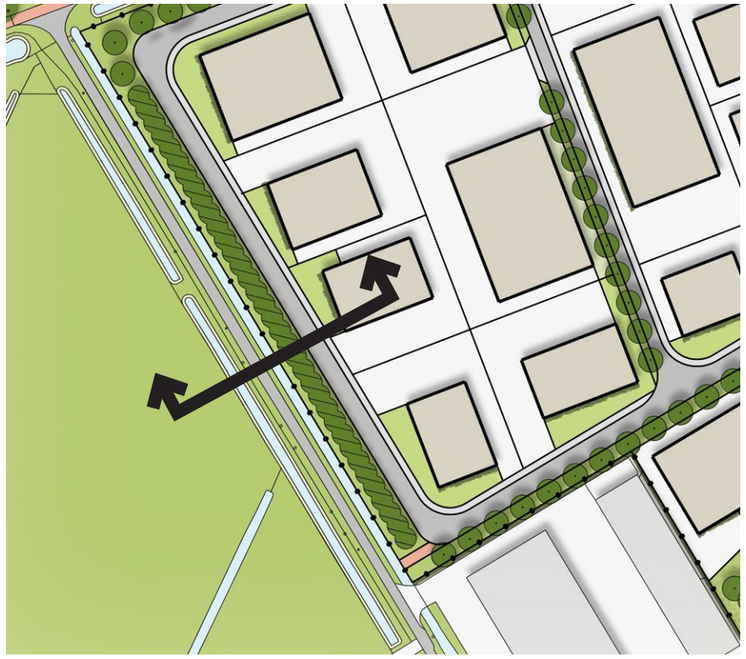


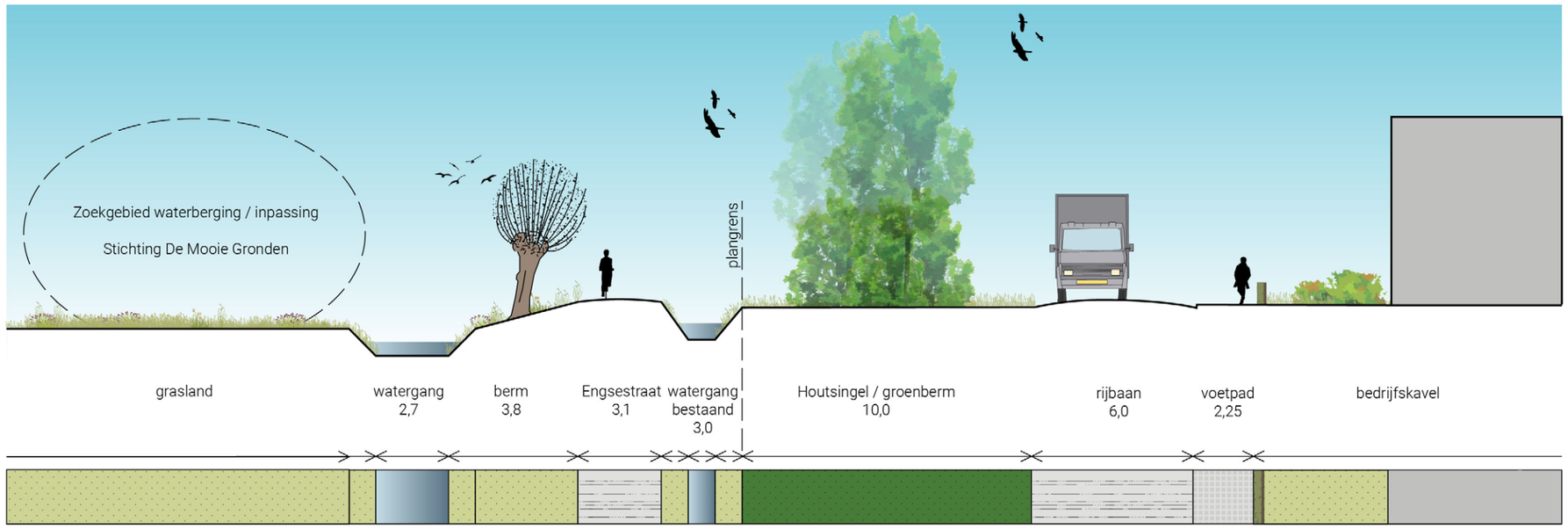
Gemeente Duiven

s a b

Graafstaete II

Profiel A - westzijde



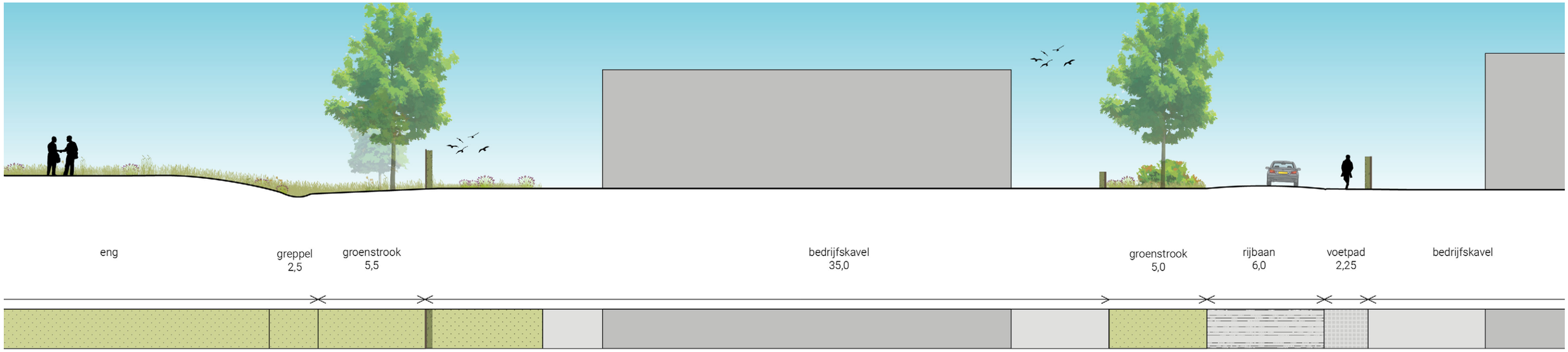


Gemeente Duiven

Graafstaete II

Profiel B- zuidzijde / eng



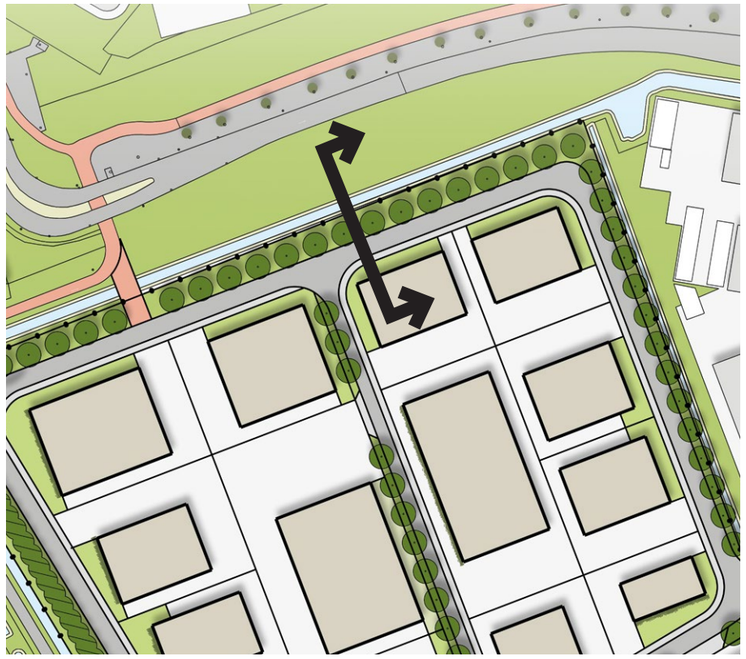


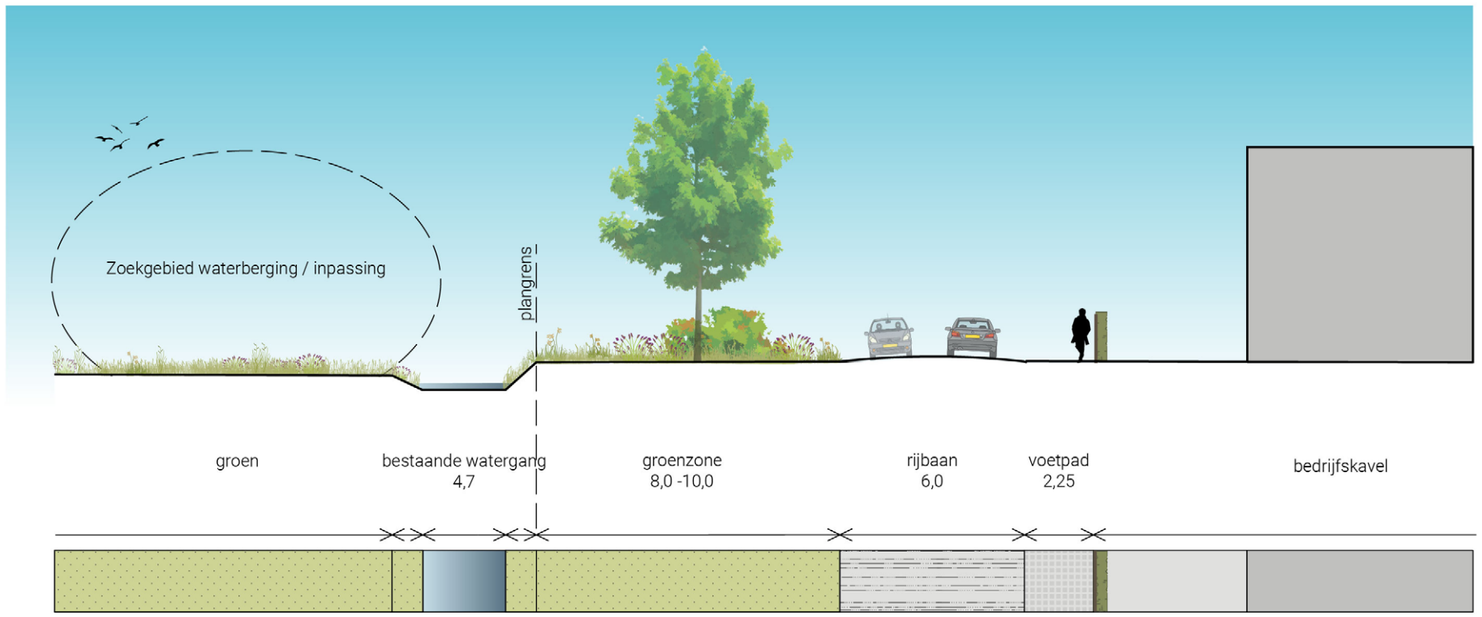
Gemeente Duiven

sab

Graafstaete II

Profiel C - noordzijde

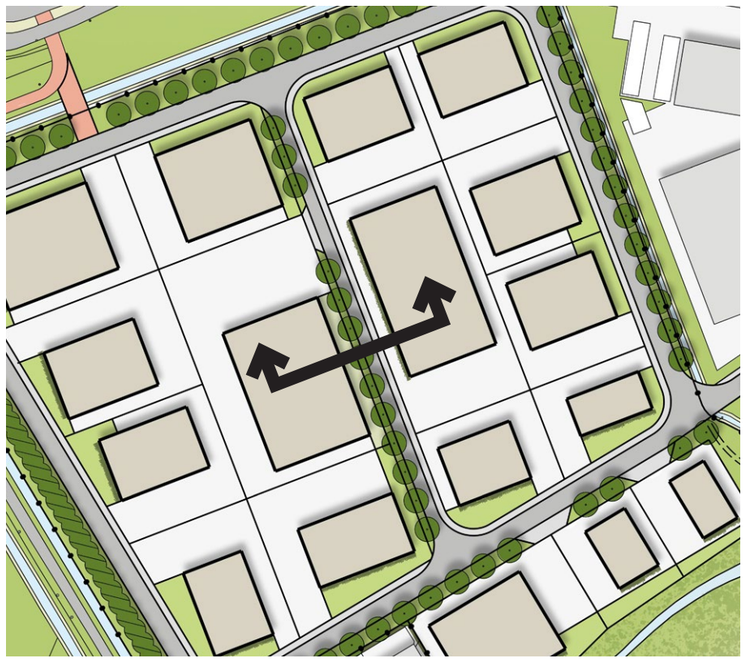


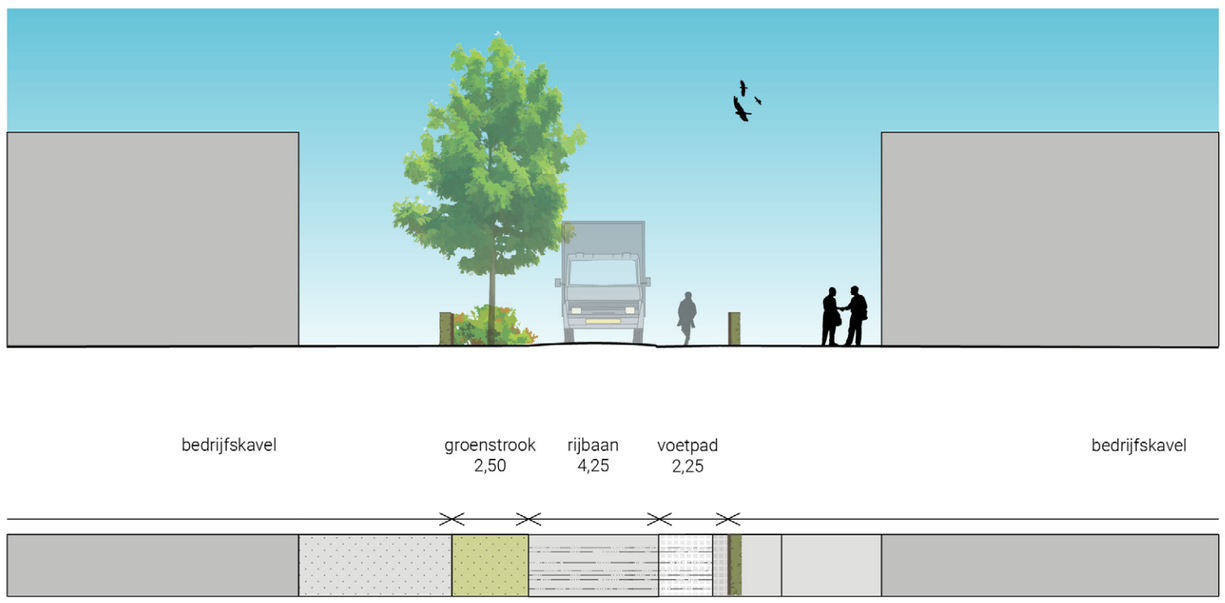


Gemeente Duiven

Graafstaete II

Profiel D - middenweg

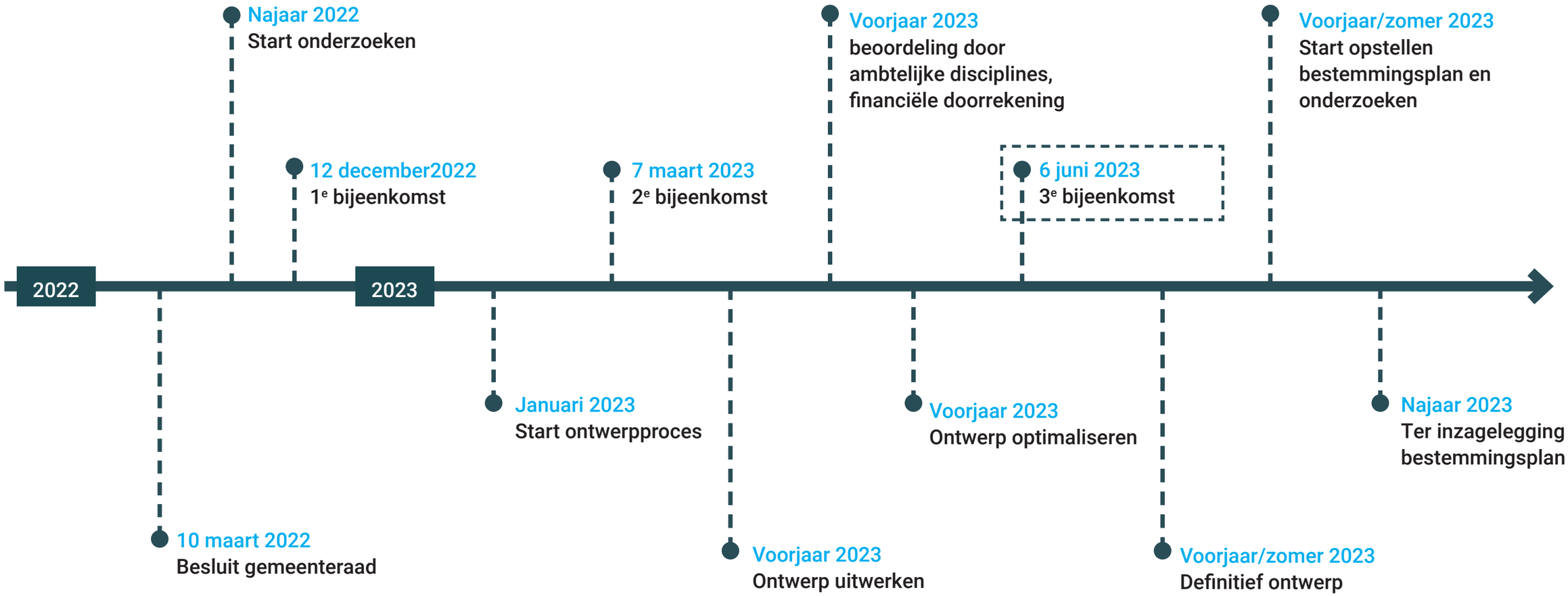




Gemeente Duiven

Graafstaete II

Hoe nu verder?



Gemeente Duiven

sab