

Dit document betreft de presentatie die is getoond aan de omwonenden tijdens de informatieavond van 17 april 2024.

Tijdens deze avond is aangegeven dat er tot en met 12 mei 2024 de mogelijkheid is om feedback te geven op de getoonde afbeeldingen en op de gesprekken die hebben plaatsgevonden na de presentatie.

Dit kan via de website door bij 'overige opmerkingen' uw feedback door te geven of een mail te sturen naar info@wonenopbeggelder.nl.

't Beggelder - Dinxperlo

Ontwikkelvisie - presentatie

17-04-2024



adviseurs voor
leefomgeving

- OPENING DOOR WETHOUDER TED KOK
- OOGST VAN MEEDENKBIJEENKOMSTEN OMWONENDEN (18-01) EN ALGEMEEN/GEINTERESSERDEN (23-01)
- EERSTE KADERS VOOR DE ONTWIKKELVISIE
- RUIMTELIJK RAAMWERK ONTWIKKELVISIE
- VERVOLG
- REACTIES BIJ DE POSTERS





Aandachtspunten over
woningen, groen en ver-
keer vanuit onze burens

Aandachtspunten

- Houdt rekening met het verlies van uitzicht.
- Creëer een groene buffer tussen de bestaande percelen en de nieuwbouw.
- Let op de situering van woningen t.o.v. bestaande woningen.
- Bij voorkeur grondgebonden woningen.
- Situeer appartementen meer centraal in het gebied.
- Voorkom lintbebouwing langs de rand.
- Bouw ruim (niet te kleine woningen en kavels).
- Voorkom doorgaand verkeer (en sluipverkeer) door bestaand woongebied.
- Behoud zoveel mogelijk bestaand groen in het gebied.
- Gebruik de aanwezige groenverbindingen vooral voor fietsers/voetgangers (o.a. richting 700 bomenbos).
- Zorg voor voldoende groen in de wijk.
- Zorg voor uitdagende speelvoorzieningen.
- Auto ontsluiting vanaf de Beggelderdijk Noordzijde.
- Maak een goede wandelverbinding langs de Beggelderdijk.



Vragen over woningen,
groen en verkeer vanuit
onze buren

Vragen

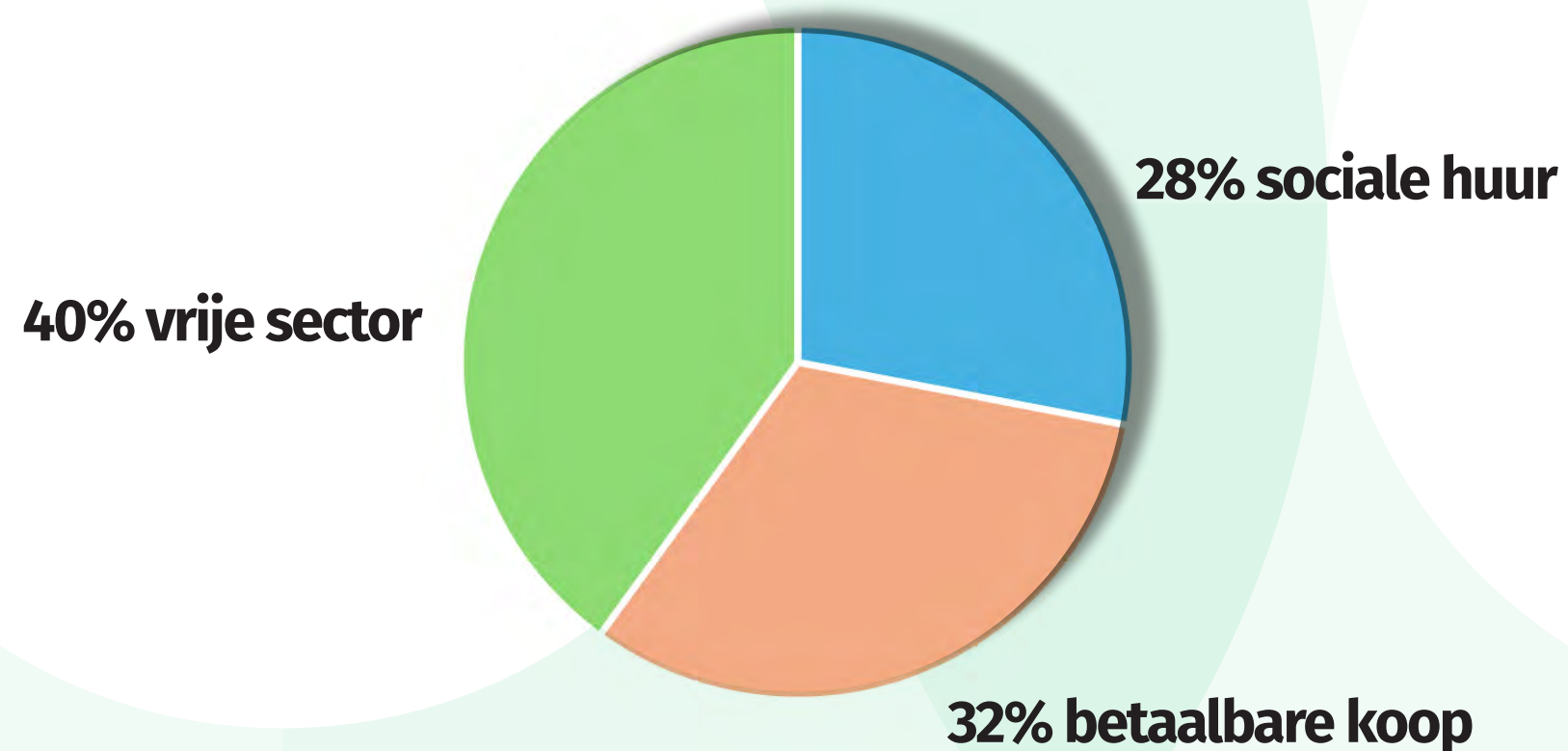
- Welk type woningen komen er, welke bouwstijl?
- Hoe wordt de situering ten opzichte van de bestaande woningen?
- Hoe wordt omgegaan met de overgang naar de bestaande percelen?
- Hoe wordt omgegaan met de bestaande groenstrook achter de woningen van bijvoorbeeld de Bosmanslaan?
- Kunnen aanwonenden grond aankopen?
- Hoe wordt met verlies van uitzicht, erfafscheidingen en privacy omgegaan?
- Worden groene erfafscheidingen verplicht?
- Hoe worden circulariteit en klimaatadaptatie meegenomen in het plan?

DE VRAGEN KOMEN LATER IN DE UITWERKING AAN DE ORDE



Wonen

- Wonen op een dorpse schaal, met een landschappelijke identiteit en veel ruimte voor voldoende groen
- Ontwikkeling in fasen, hanteer het principe 'de wijk is altijd af'.
- Pas verschillende woonvormen toe, mix deze en voorkom monotone wijk.
- Het woonprogramma moet passen bij de behoefte van Dinxperlo en de woondeal.
- Betaalbaarheid voor starters en geschiktheid voor senioren is hierbij belangrijk.
- 150 woningen tot ca. 2030, in totaal is er ruimte voor ca. 250 woningen in het plangebied.





Verkeer en mobiliteit

- Hoofdontsluiting aan Beggelderdijk Noordzijde.
- Voorkom doorgaand verkeer en sluipverkeer naar omliggende straten.
- Gebruik de doorsteken naar de Bosmanslaan/De Hagen/Hooilanden alleen voor aansluitingen voor langzaam verkeer (fietsen en wandelen).
- Beperk auto-ontsluiting aan de Beggelderdijk westelijke zijde.
- Creëer een fijnmazige langzaamverkeer ontsluitingsstructuur.
- Maak een goede wandelverbinding langs de Beggelderdijk Noordzijde.
- Zorg voor voldoende parkeerplaatsen want autogebruik is belangrijk ivm beperkt aanbod openbaar vervoer.



Gezonde leef- omgeving

- Creëer een gezonde en veilige leefomgeving.
- Wandelroute Dinxperlo uit, aansluiting op Beggelderpad.
- Zicht op groen.
- Groen straatbeeld.
- De auto is ondergeschikt in het straatbeeld, parkeren clusteren.
- Ruimte voor de voetganger en fietser.
- Stimuleer ontmoeting en sociale cohesie in de openbare ruimte.
- Zorg voor verweving met de omgeving zoals omliggende woonbuurten en het buitengebied.
- Zorg voor uitdagende speelvoorzieningen, bijvoorbeeld door natuurlijk spelen.
- Aandacht voor historie, archeologie en kunst (identiteit).



Natuur en klimaat

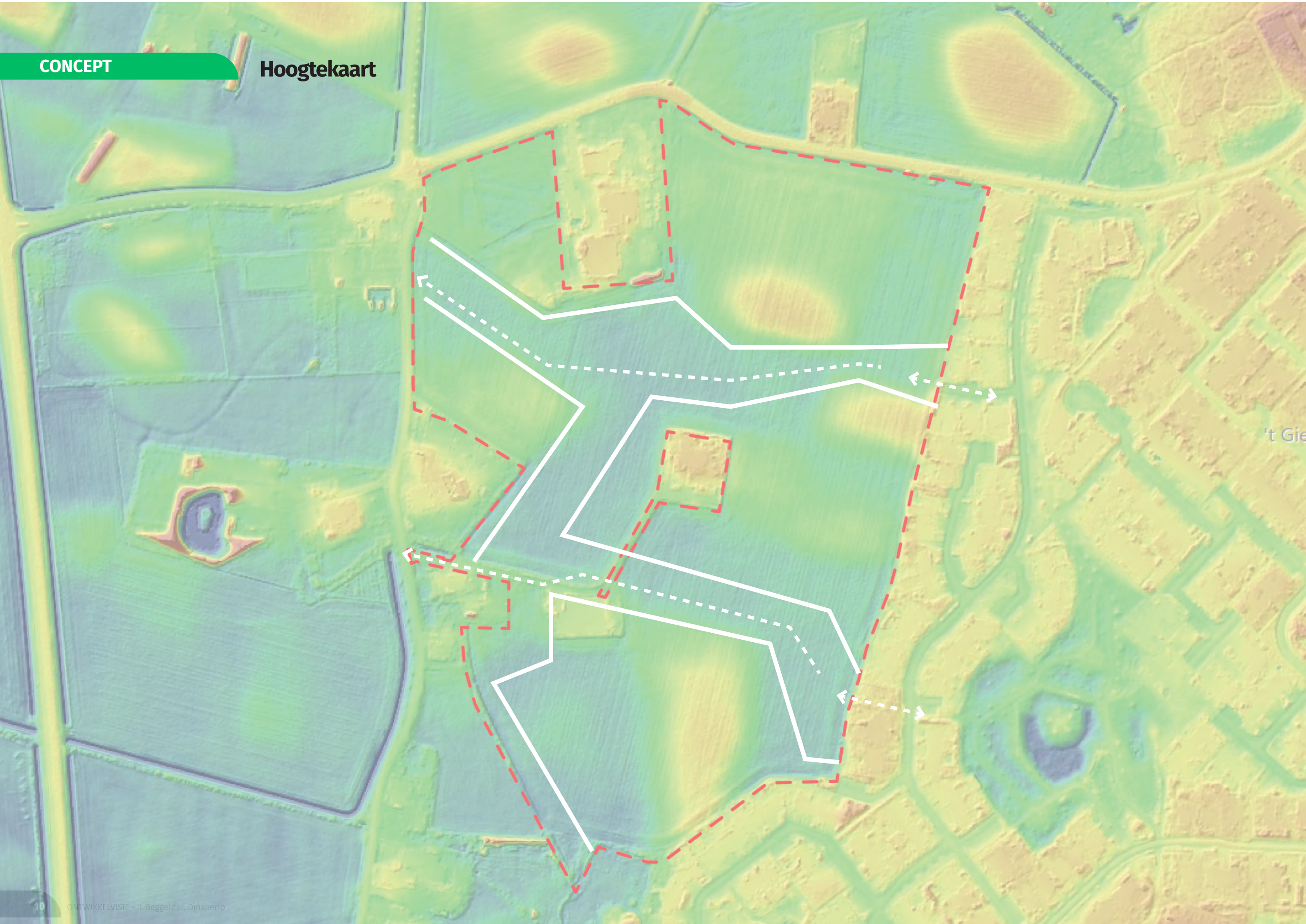
- Ontwerp vanuit de ondergrond aan een goede basiskwaliteit van het landschap en ecologie.
- Ontwerp robuuste, klimaatadaptieve groen- en waterstructuren.
- Versterk biodiversiteit.
- Onderzoek naar mogelijkheden voor opvang en hergebruik van hemelwater en beperking van gebruik van drinkwater.
- Beleefbare waterberging in de openbare ruimte met een natuurlijke uitstraling.
- Meervoudig ruimtegebruik met slimme functiecombinaties (denk aan parkeren/waterinfiltratie en spelen/waterberging).
- Voldoende groen en ruimte voor bomen in de nieuwe wijk.
- Koele, schaduwrijke plekken en een groen straatbeeld met veel bomen.
- Onderzoek naar mogelijkheden biobased en circulair bouwen



Verschillend grondgebruik rondom plangebied in 1832



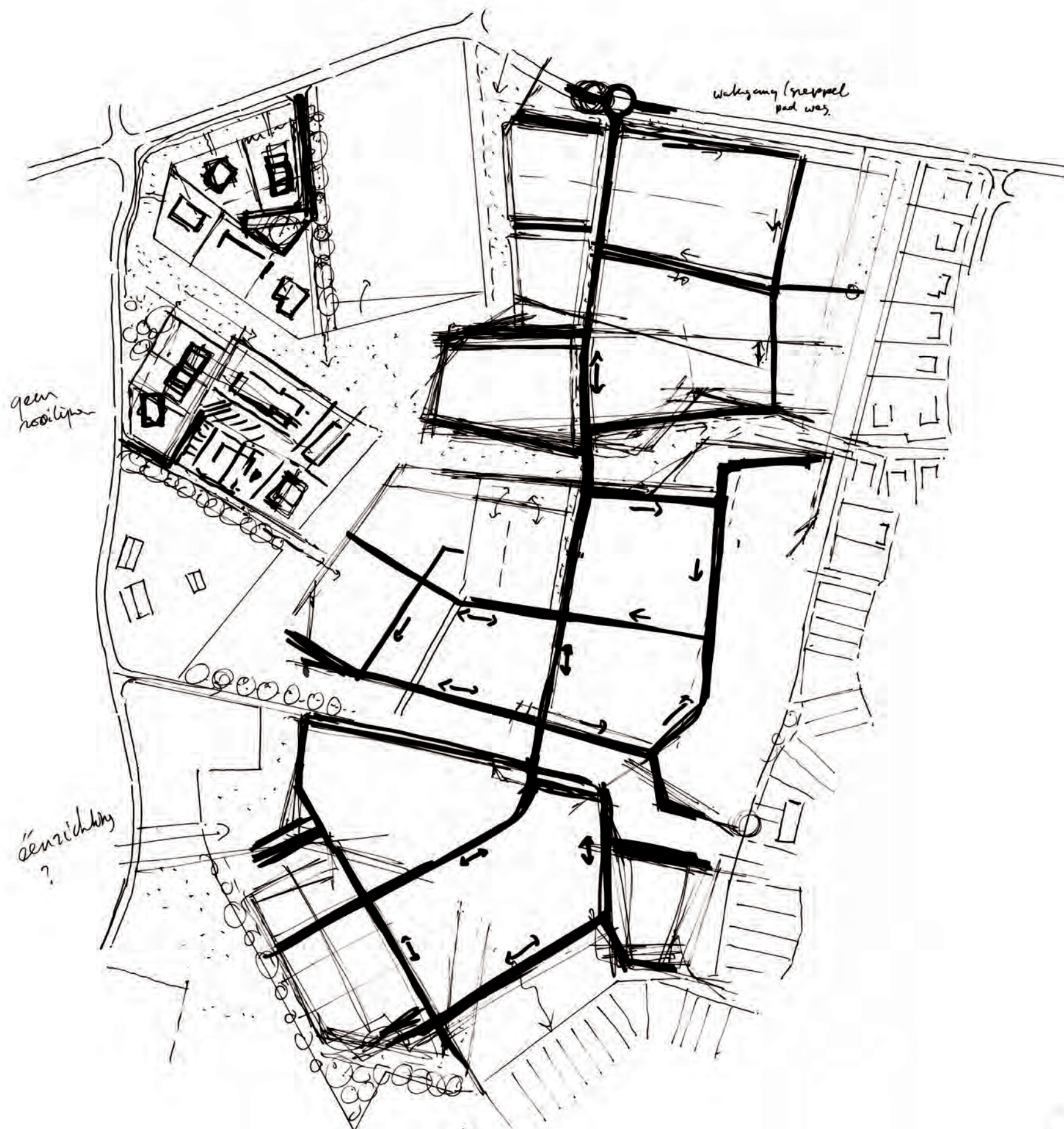
Wateroverlast bij extreme regenbui (eens per 100 jaar)



't Gie

CONCEPT

- Groenstructuren volgen de hoogtelijnen
- Verschil rand en dorp
- Aandacht voor overgangen bestaand-nieuw
- Eén hoofdontsluiting naar het noorden voor oostelijk plandeel.
- Twee kleinere woonvelden met eigen ontsluiting naar de Beggelderdijk (1x noord- en 1x westzijde).



OPENBARE RUIMTE

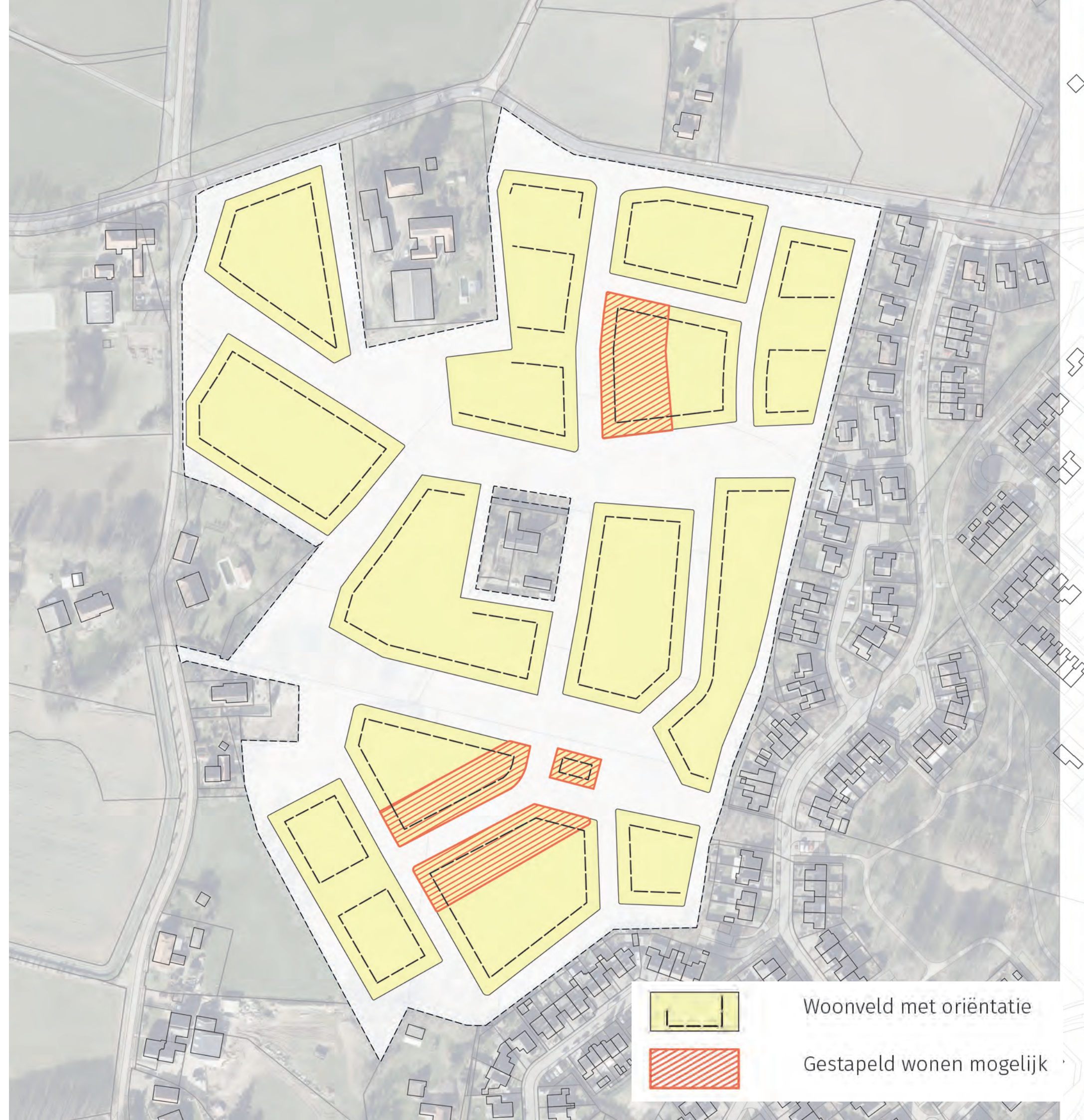


OPENBARE RUIMTE

- 1 Maak een goede wandelverbinding langs de Beggelderdijk.
- 2 Zorg voor uitdagende speelvoorzieningen.
- 3 Dorpse schaal + landschappelijke identiteit en veel ruimte voor groen.
- 4 Stimuleer ontmoeting en sociale cohesie in de openbare ruimte.
- 5 Behoud zoveel mogelijk bestaand groen.
- 6 Gebruik de aanwezige groenverbindingen vooral voor fietsers/voetgangers.



WONEN



-  Woonveld met oriëntatie
-  Gestapeld wonen mogelijk

- 1 Het woonprogramma moet passen bij de behoefte van Dinxperlo en voldoen aan de Woondeal.
- 2 Let op de situering van woningen irt bestaande woningen
- 3 Situeer appartementen en huurwoningen meer centraal in het gebied.
- 4 Ontwikkeling in fasen, hanteer het principe 'de wijk is altijd af'.
- 5 Pas verschillende woonvormen toe, mix deze en voorkom monotone wijk.

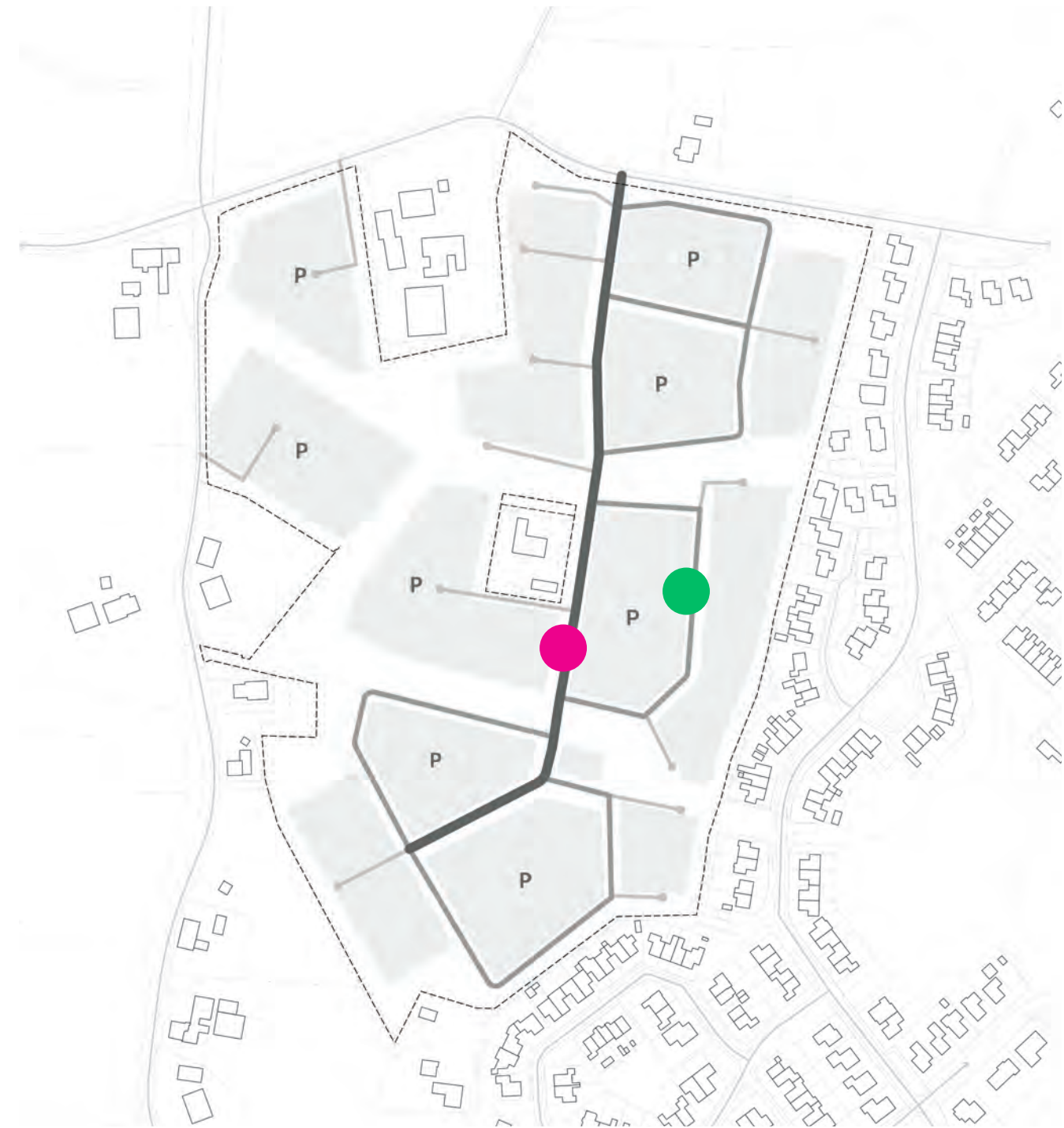


VERKEER (auto)

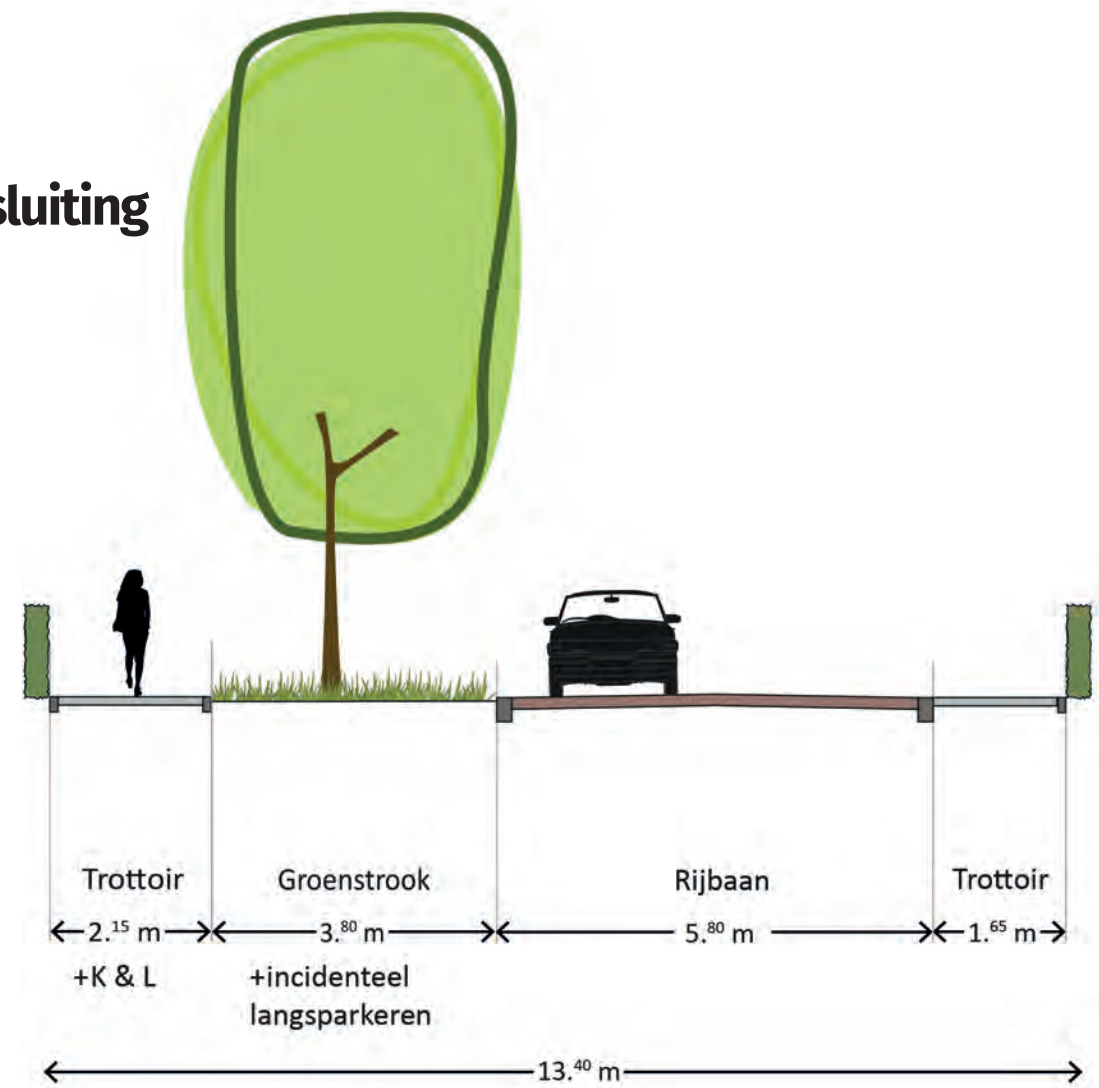


- 1** Hoofdontsluiting aan Beggelderdijk Noordzijde.
- 2** Voorkom doorgaand verkeer en sluijverkeer naar omliggende straten.
- 3** Beperk auto-ontsluiting aan de Beggelderdijk westelijke zijde.
- 4** Zorg voor voldoende parkeerplaatsen want autogebruik is belangrijk ivm beperkt aanbod OV.
- 5** Parkeren clusteren, de auto is ondergeschikt in het straatbeeld.

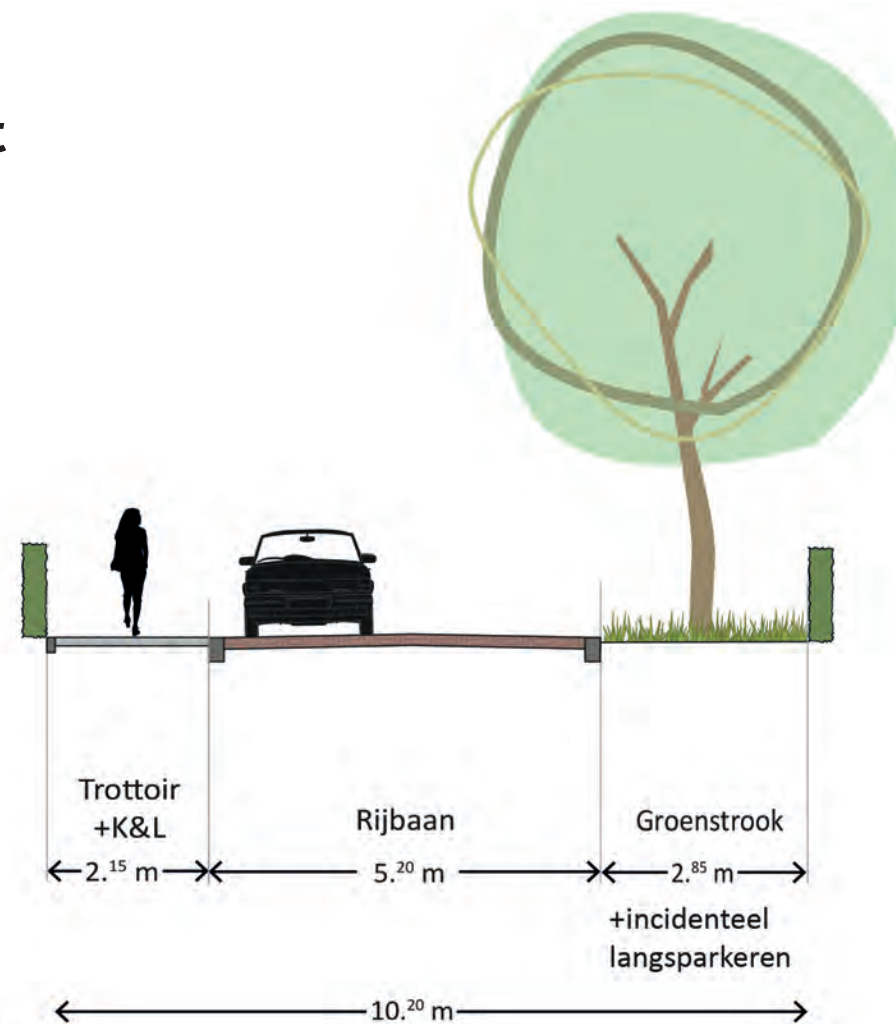




● Hoofdontsluiting



● Woonstraat



KLIMAAT



- 1 **Ontwerp vanuit de ondergrond aan een goede basiskwaliteit van het landschap en ecologie.**
- 2 **Beleefbare waterberging in de openbare ruimte met een natuurlijke uitstraling.**
- 3 **Behoud zoveel mogelijk bestaand groen in het gebied.**
- 4 **Zorg voor voldoende groen en ruimte voor bomen in de wijk.**
- 5 **Koele, schaduwrijke plekken en een groen straatbeeld met veel bomen.**

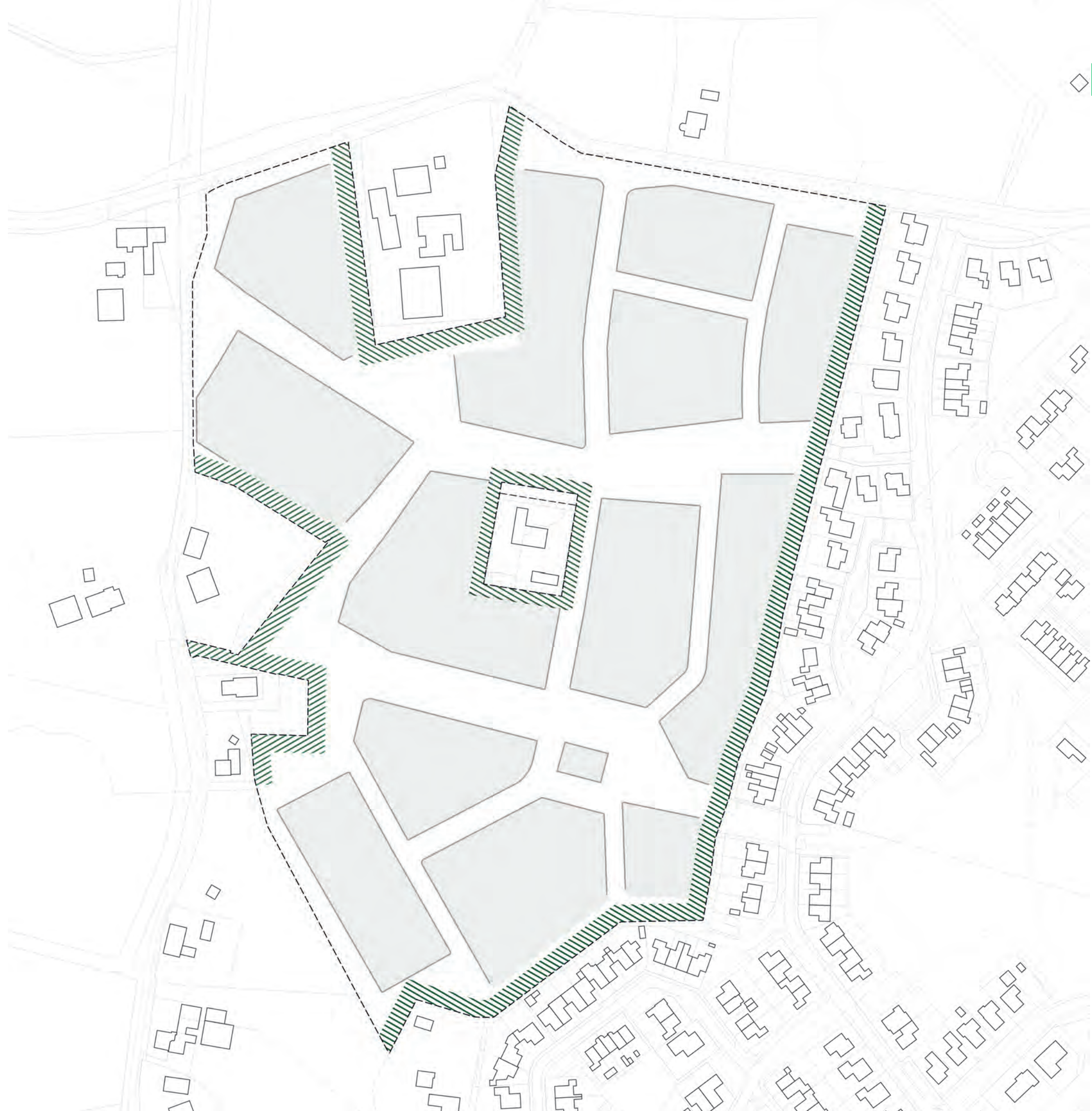


OVERGANGEN



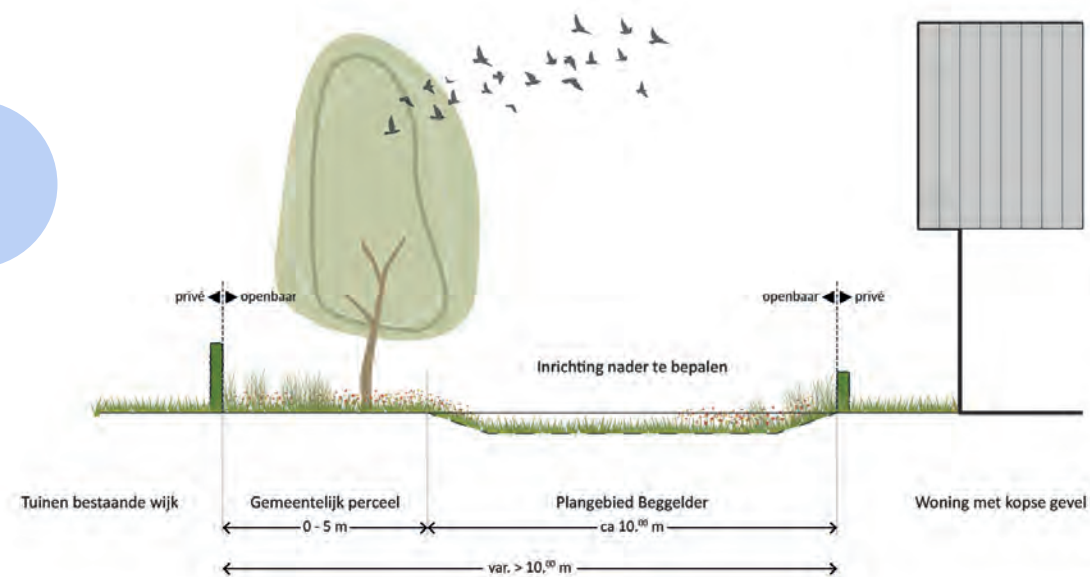
- 1 Creëer een buffer van groen en/of water (wadi) tussen bestaand en nieuw
- 2 Let op de situering van woningen (bijvoorbeeld niet evenwijdig aan bestaande woningen maar haaks erop).
- 3 Verweving met de omgeving zoals omliggende woonbuurten en het buitengebied
- 4 Voorkom lintbebouwing langs de rand.
- 5 Overwegend grotere woningen op ruime percelen langs de randen.

Later in het traject zullen aanwonenden betrokken worden bij de uitwerking van deze zones

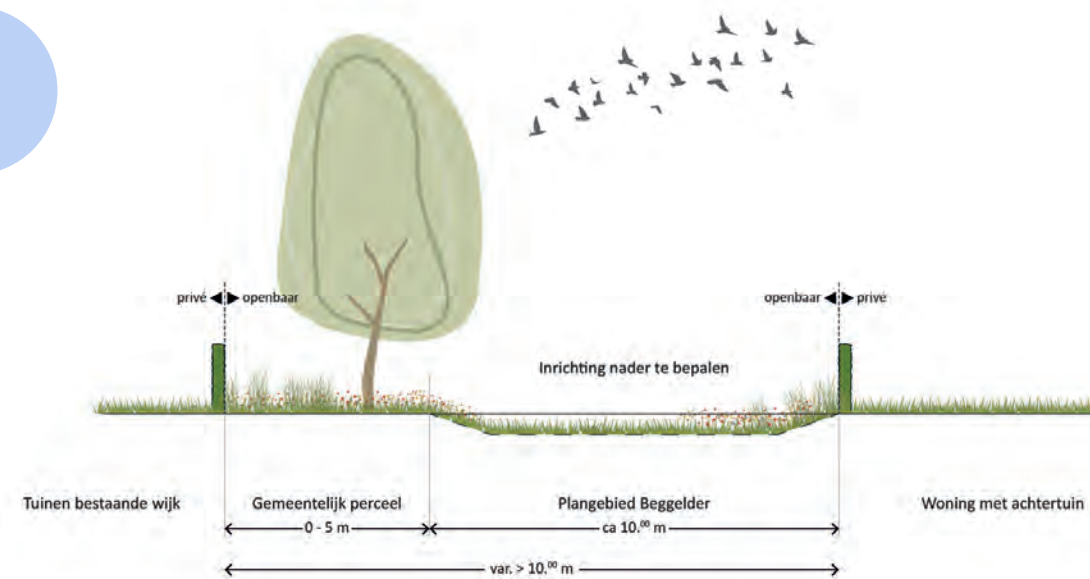


Mogelijke overgangen richting Bosmanslaan/De Hooilanden/De Hagen

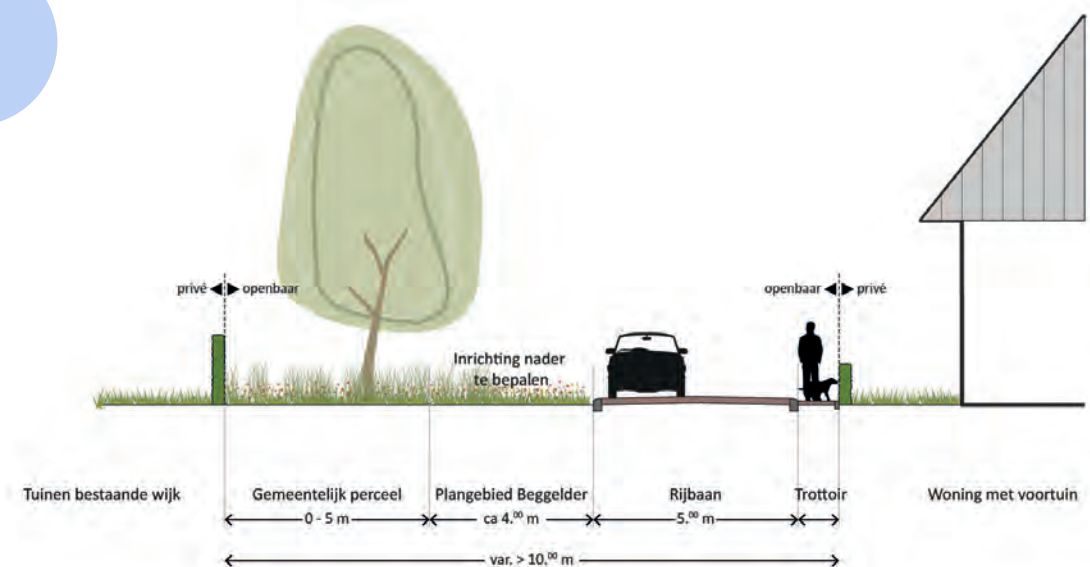
1



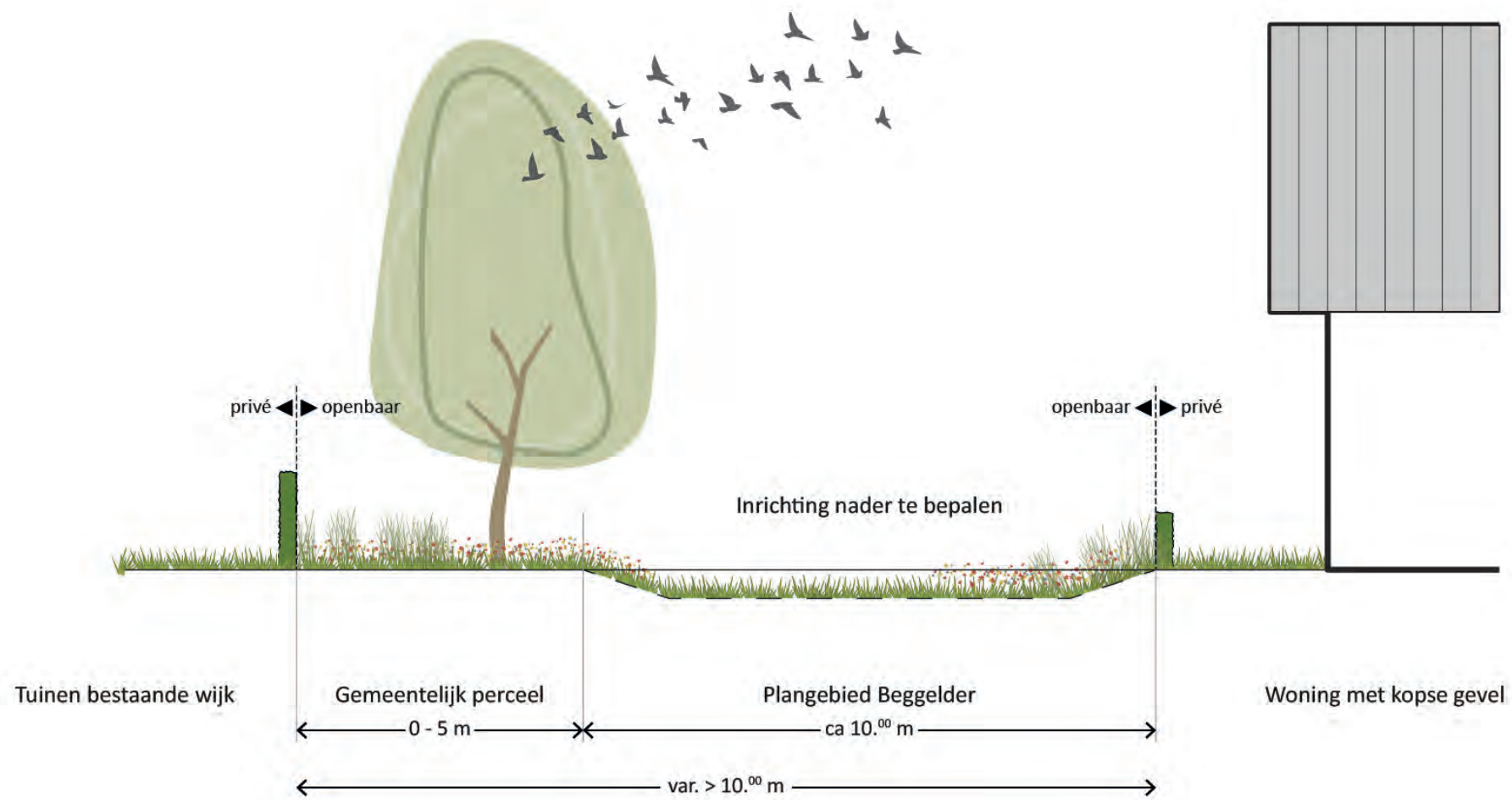
2



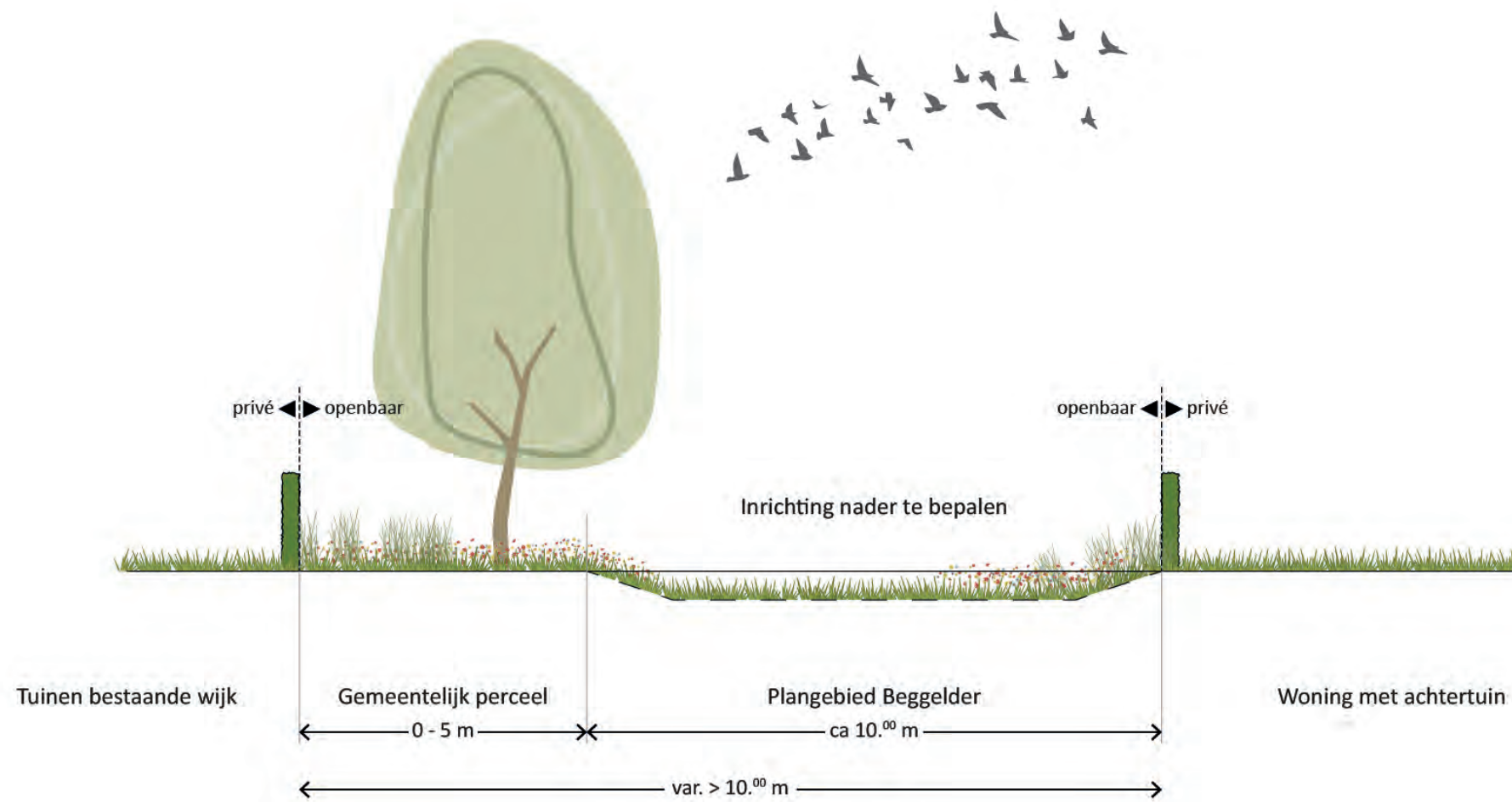
3



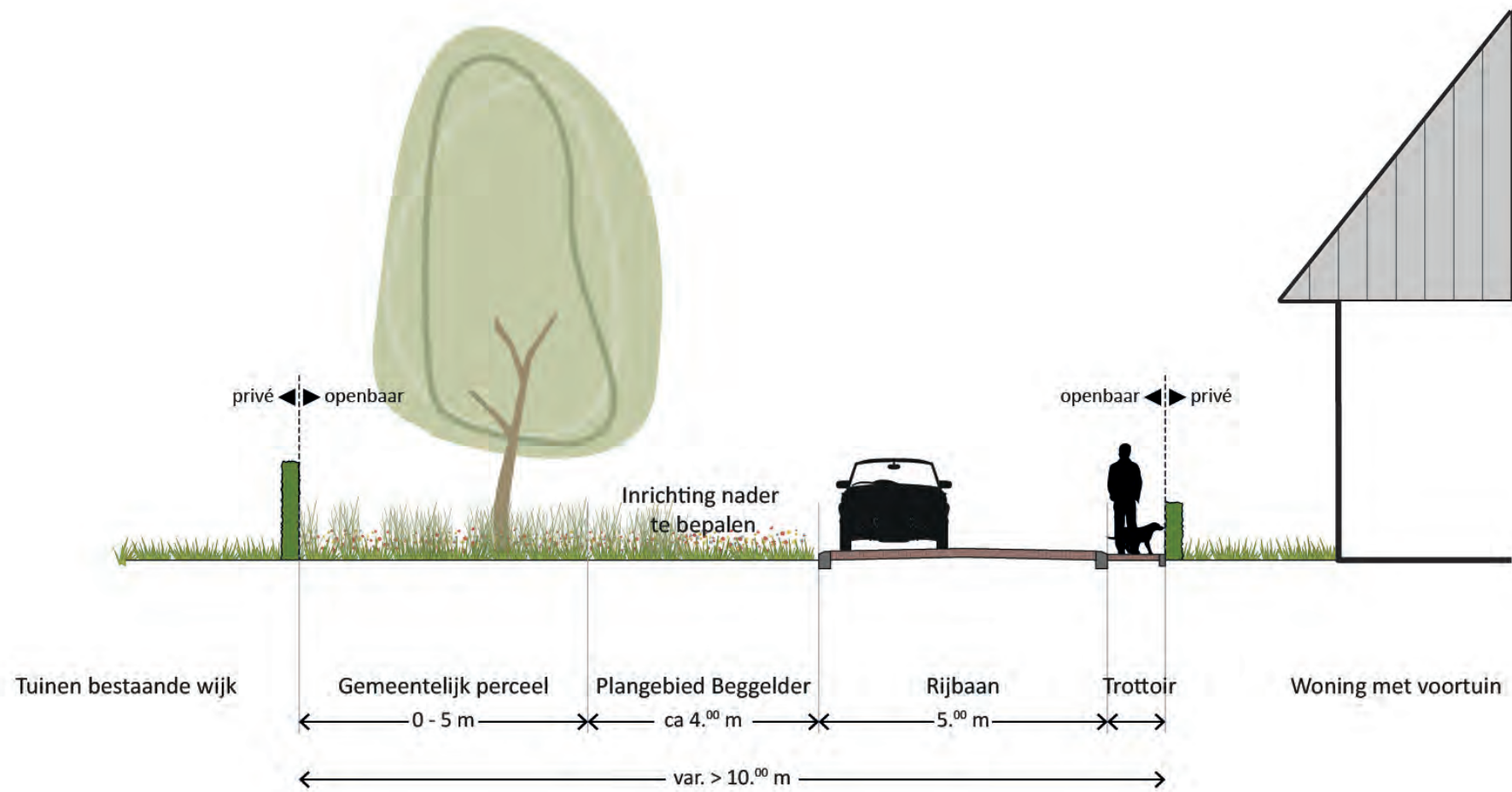
1



2



3



RUIMTELIJK RAAMWERK

-  Bomen
-  Straat
-  Wadi
-  Voetgangerverbinding
-  Groene zone
-  Zoekgebied speelplekken
-  Woonveld met oriëntatie
-  Parkeercluster



- april 2024
- Meedenkbijeenkomst 2: aan- en omwonenden
 - Na meedenkbijeenkomst reacties verwerken
 - Opstellen concept ontwikkelvisie
 - Onderzoeken uitvoeren (deels ook in fase omgevingsplan)
- juni/juli 2024
- Meedenkbijeenkomst 3
- vervolgens
- Bestuurlijke besluitvorming door gemeente (college van B&W) over definitieve ontwikkelvisie

