



't Beggelder - Dinxperlo

Ontwikkelvisie - MEEDENKBIJEENKOMST

11-06-2024



adviseurs voor
leefomgeving

- OPENING DOOR WETHOUDER TED KOK
- OVERZICHT PROCES TOT ONTWIKKELVISIE
- OOGST VAN MEEDENKBIJEENKOMSTEN OMWONENDEN (18-01 EN 17-04)
EN ALGEMEEN/GEINTERESSEERDEN (23-01)
- KADERS VOOR DE ONTWIKKELVISIE
- RUIMTELIJK RAAMWERK ONTWIKKELVISIE
- VERVOLG
- REACTIES BIJ DE POSTERS





MEEDENKBIJEENKOMSTEN
(18-1, 23-1, 17-4, 11-6)



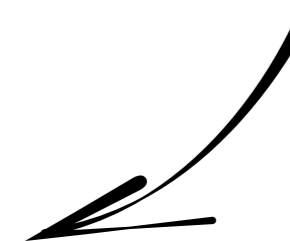
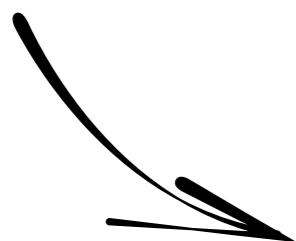
GEBIEDSANALYSE



GEMEENTELIJK BELEID



OVERLEG ADVIES INSTANTIES



CONCEPT ONTWIKKELVISIE



Aandachtspunten over woningen, groen en verkeer

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).
- Zorg voor voldoende betaalbare woningen.
- Diversiteit aan woningtypen, ook levensloopbestendig.
- 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

Vragen

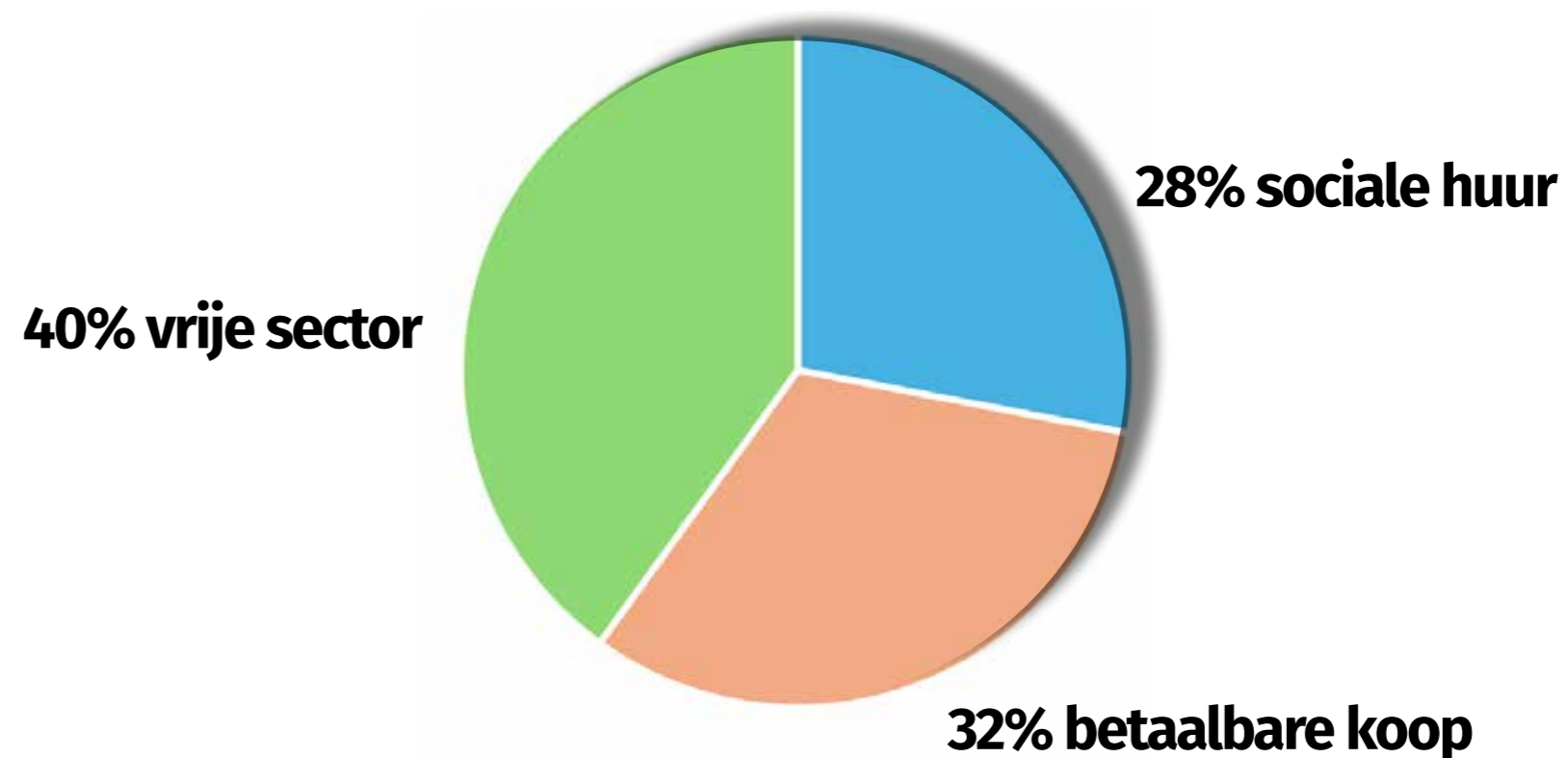
- Welk type woningen komen er, welke bouwstijl?
- Hoe wordt de situering ten opzichte van de bestaande woningen?
- Hoe wordt omgegaan met de overgang naar de bestaande percelen?
- Hoe wordt omgegaan met de bestaande groenstrook achter de woningen van bijvoorbeeld de Bosmanslaan?
- Kunnen aanwonenden 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 VAN HET STEDEN-
BOUWKUNDIG PLAN 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 sluijverkeer 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

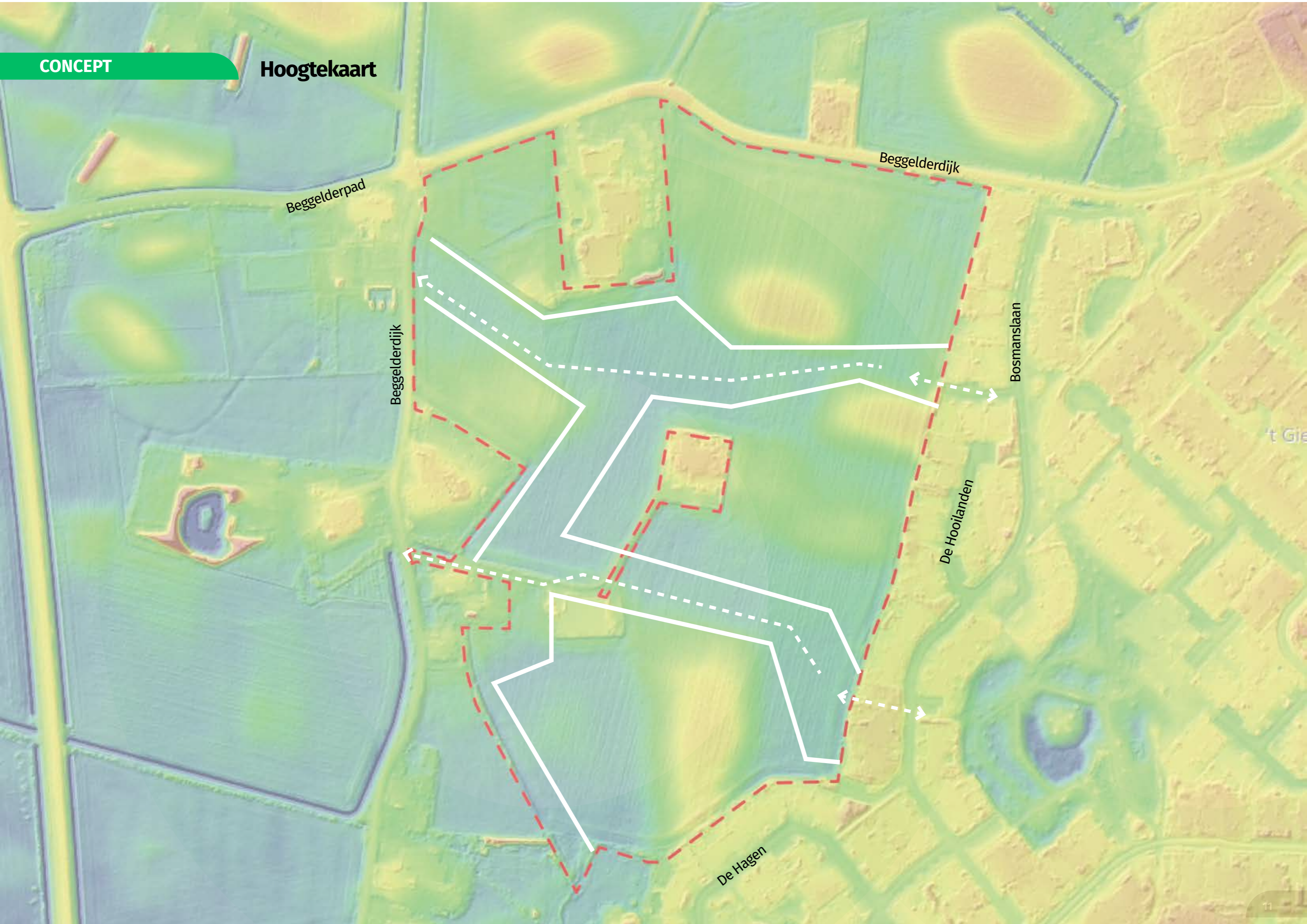
- Ontwerp vanuit de ondergrond aan een goede basiskwaliteit van het landschap en ecologie.
- Ontwerp robuuste, klimaatadaptieve groen- en waterstructuren.
- Versterk biodiversiteit.
- Onderzoek naar mogelijkheden voor opvang en hergebruik van hemelwater en beperking van gebruik van drinkwater.
- Beleefbare 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

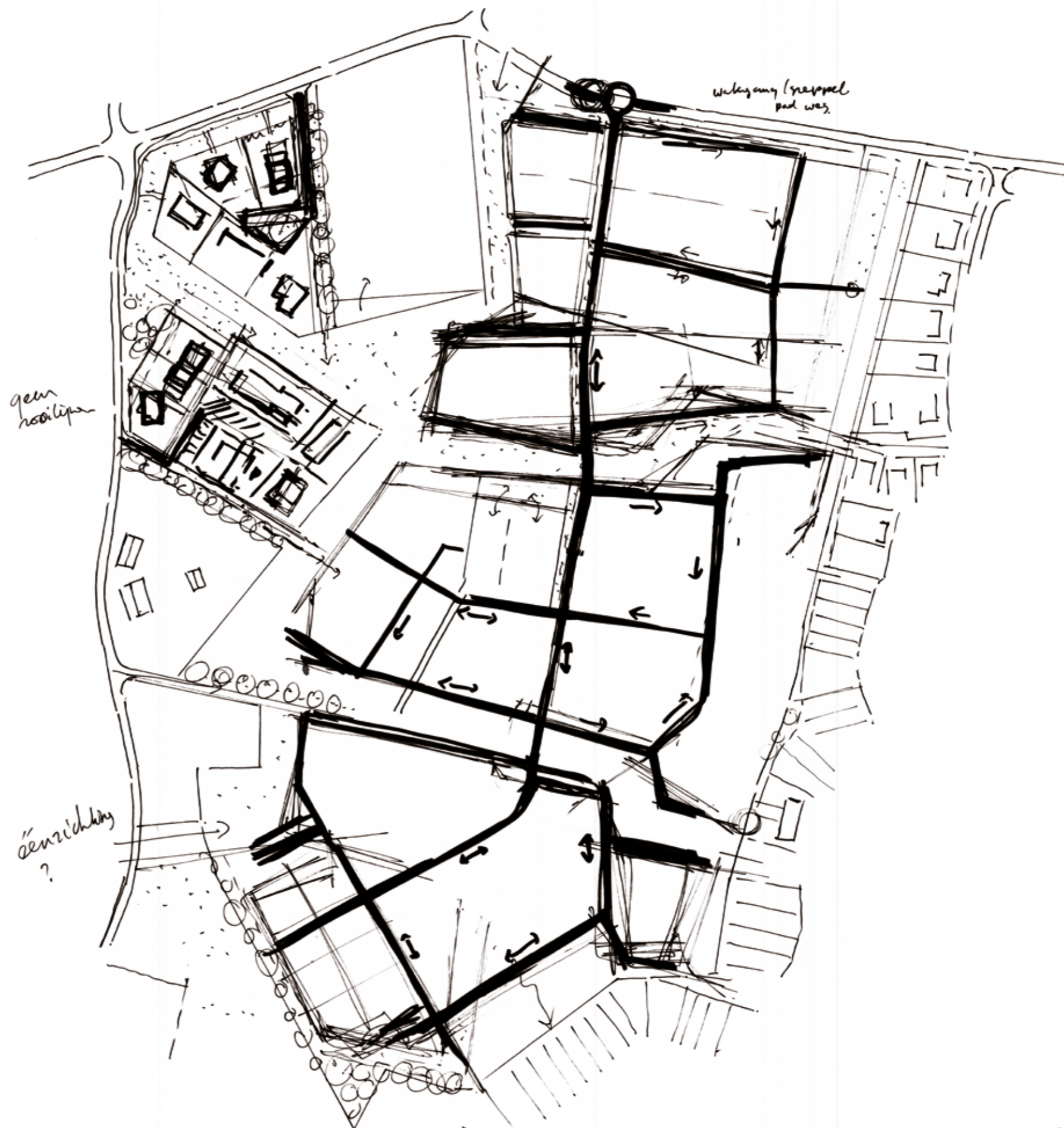


Wateroverlast bij extreme regenbui (eens per 100 jaar)



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).



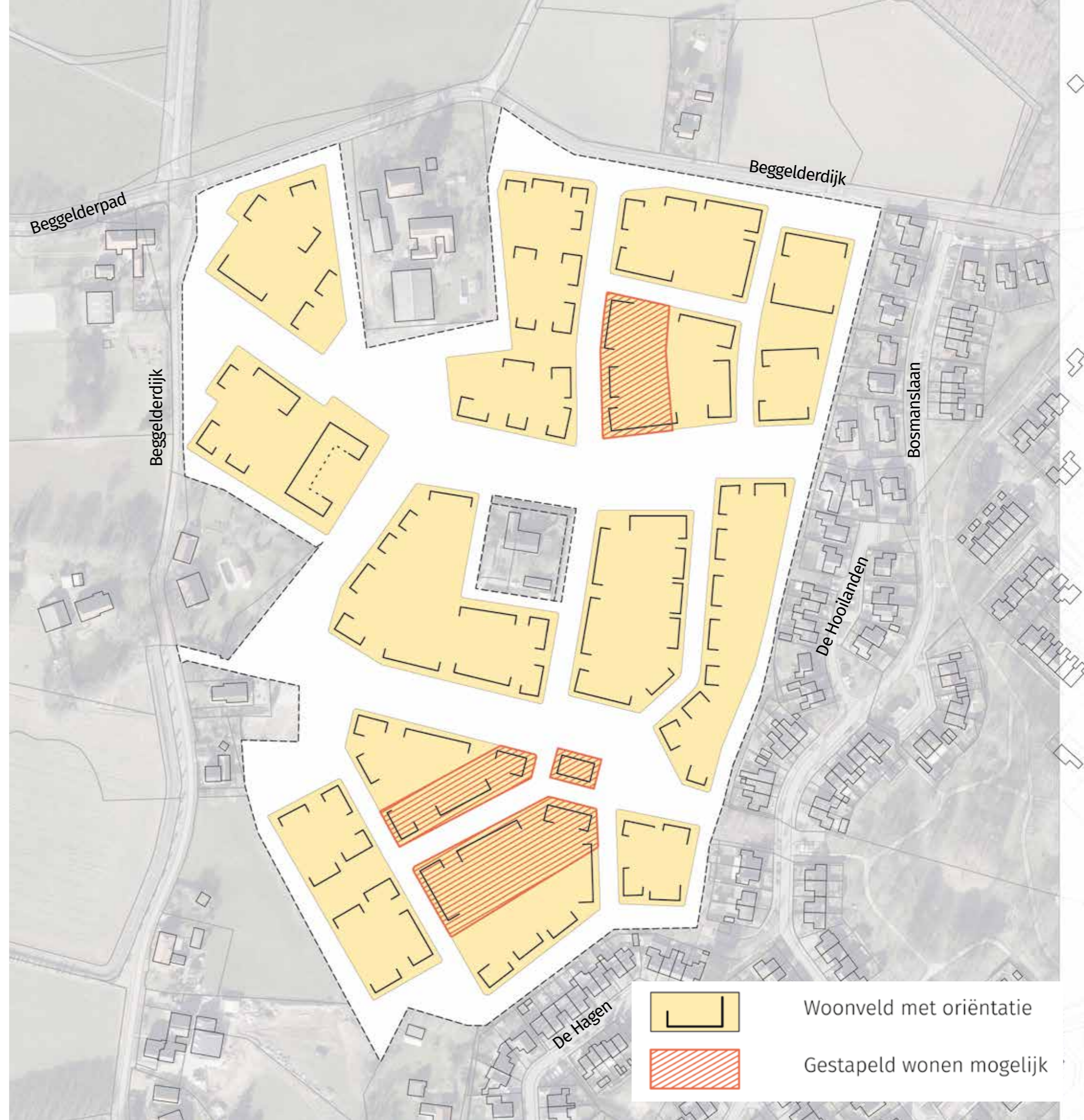
OPENBARE RUIMTE



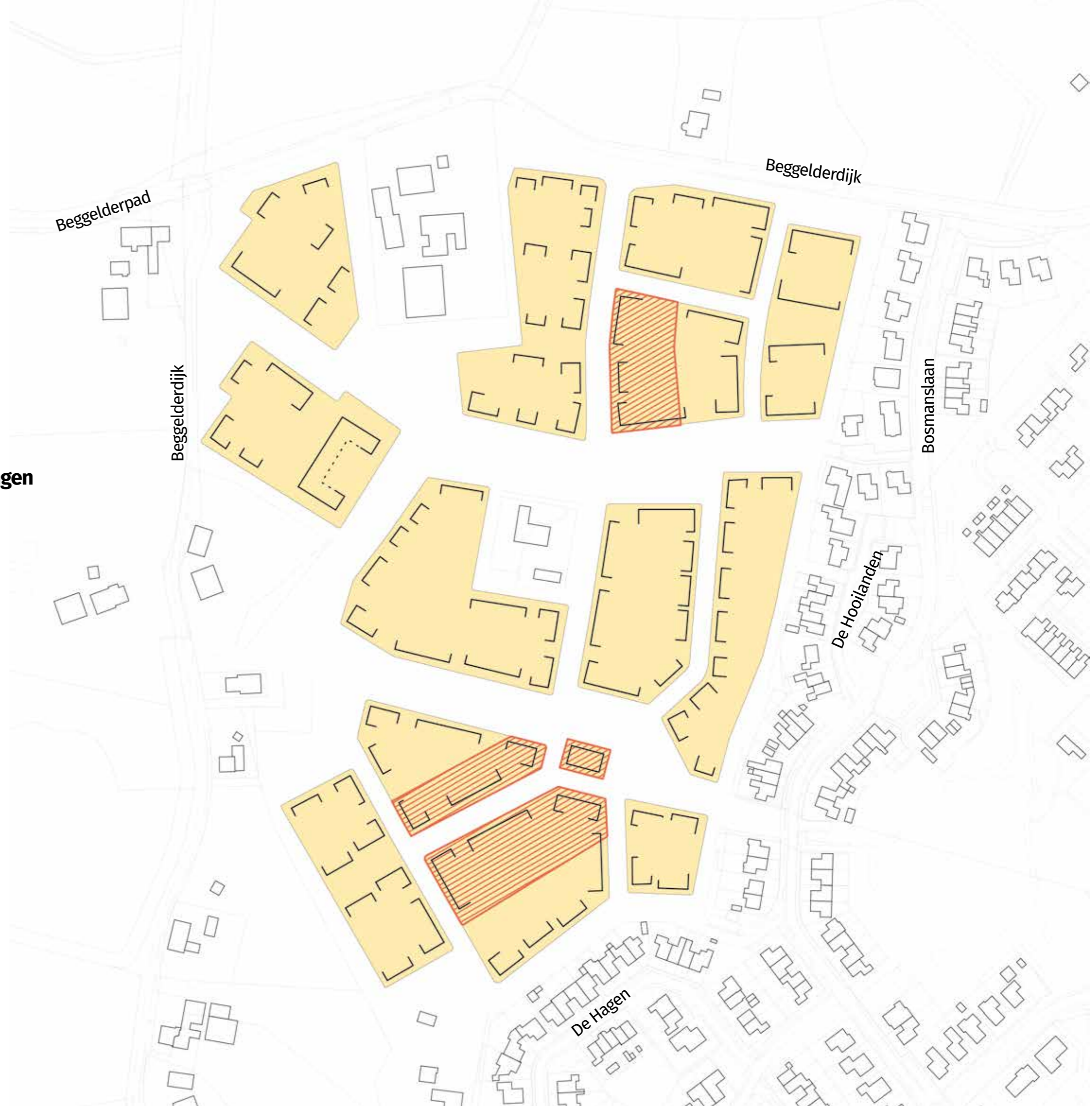
- 1 **Maak een goede wandelverbinding langs de Beggelderdijk.**
- 2 **Zorg voor uitdagende speelvoorzieningen.**
- 3 **Dorpse schaal + landschappelijke identiteit en veel ruimte voor groen.**
- 4 **Stimuleer ontmoeting en sociale cohesie in de openbare ruimte.**
- 5 **Behoud zoveel mogelijk bestaand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



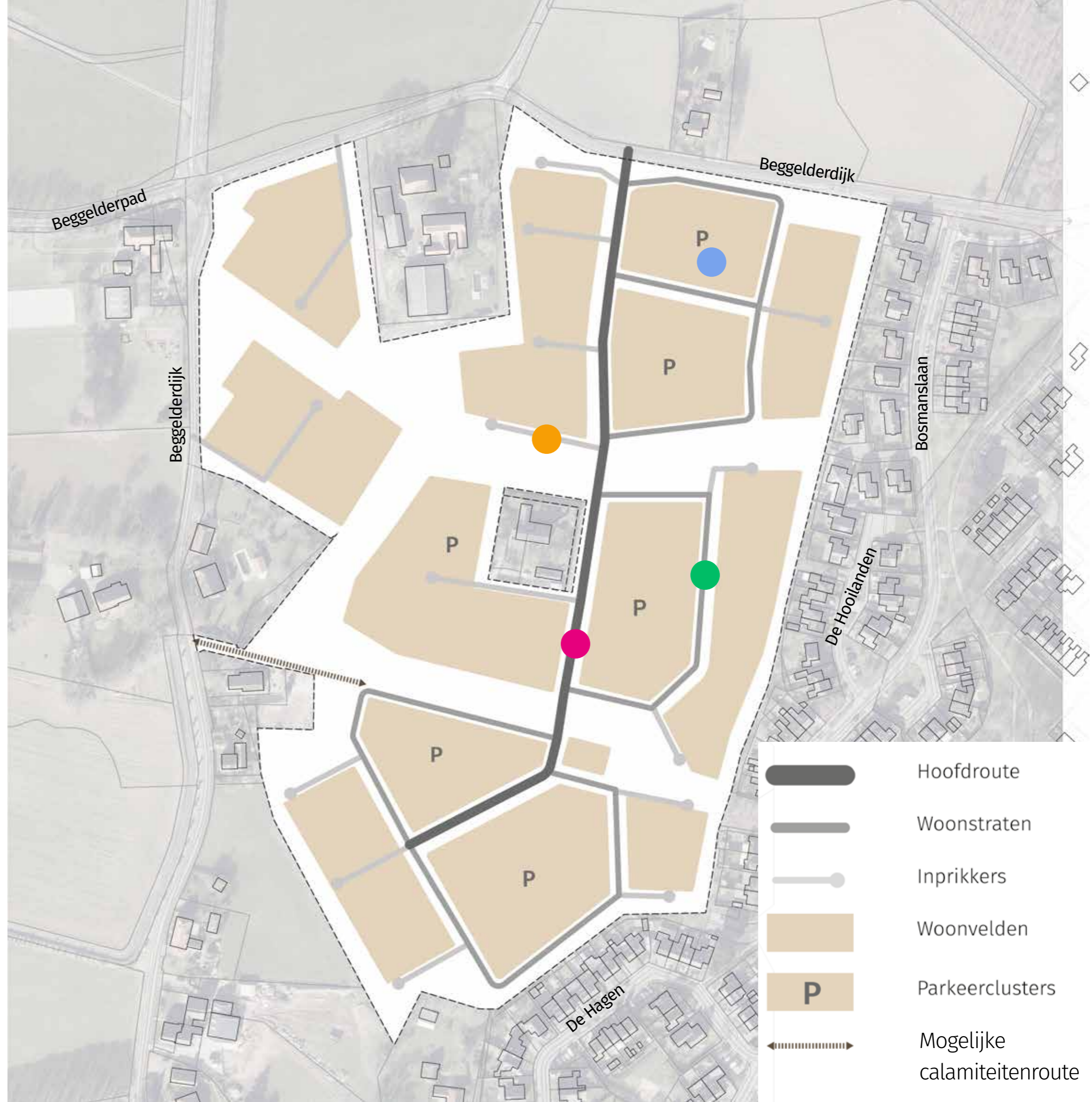
WONEN



- 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.

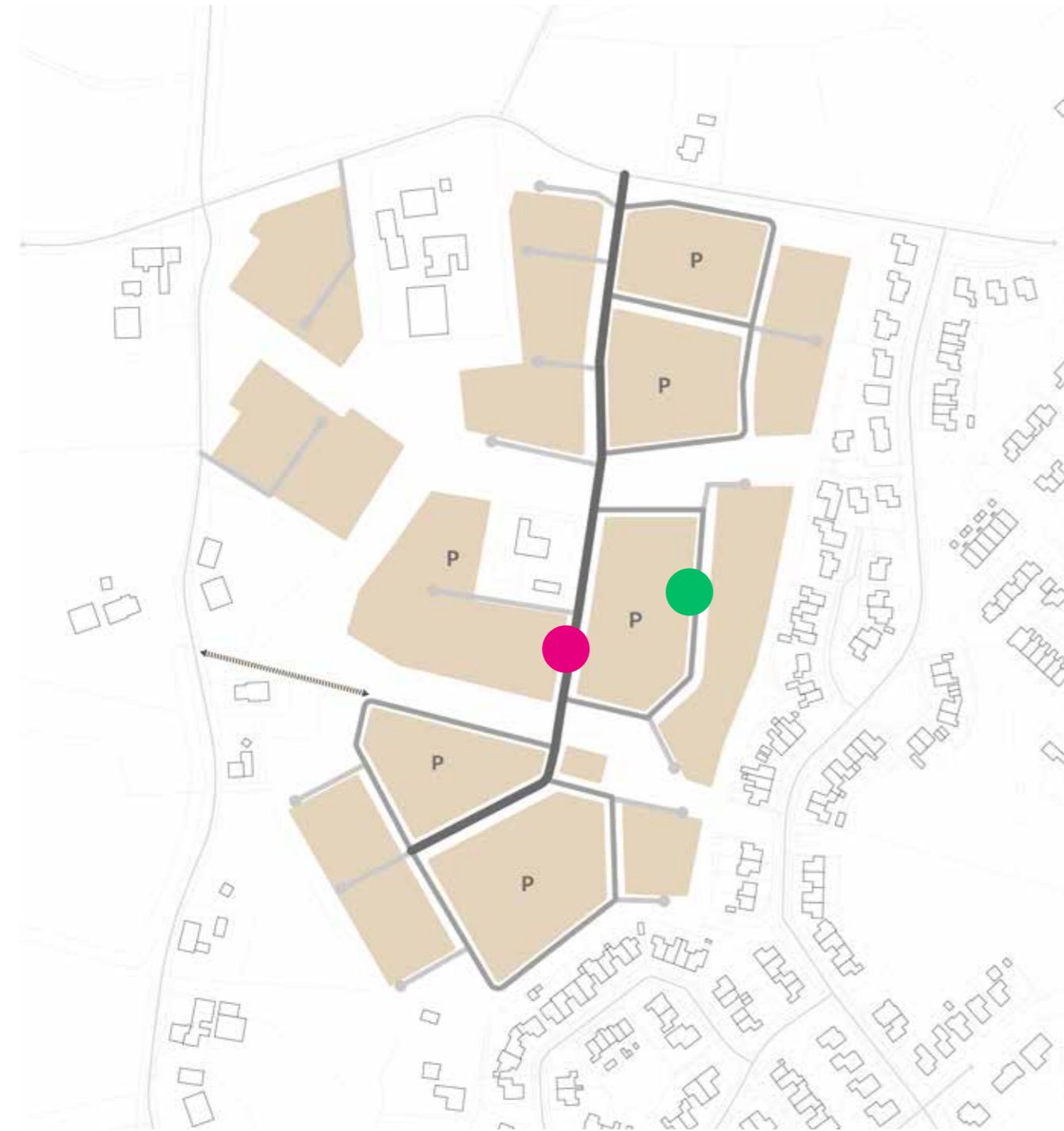


VERKEER (auto)

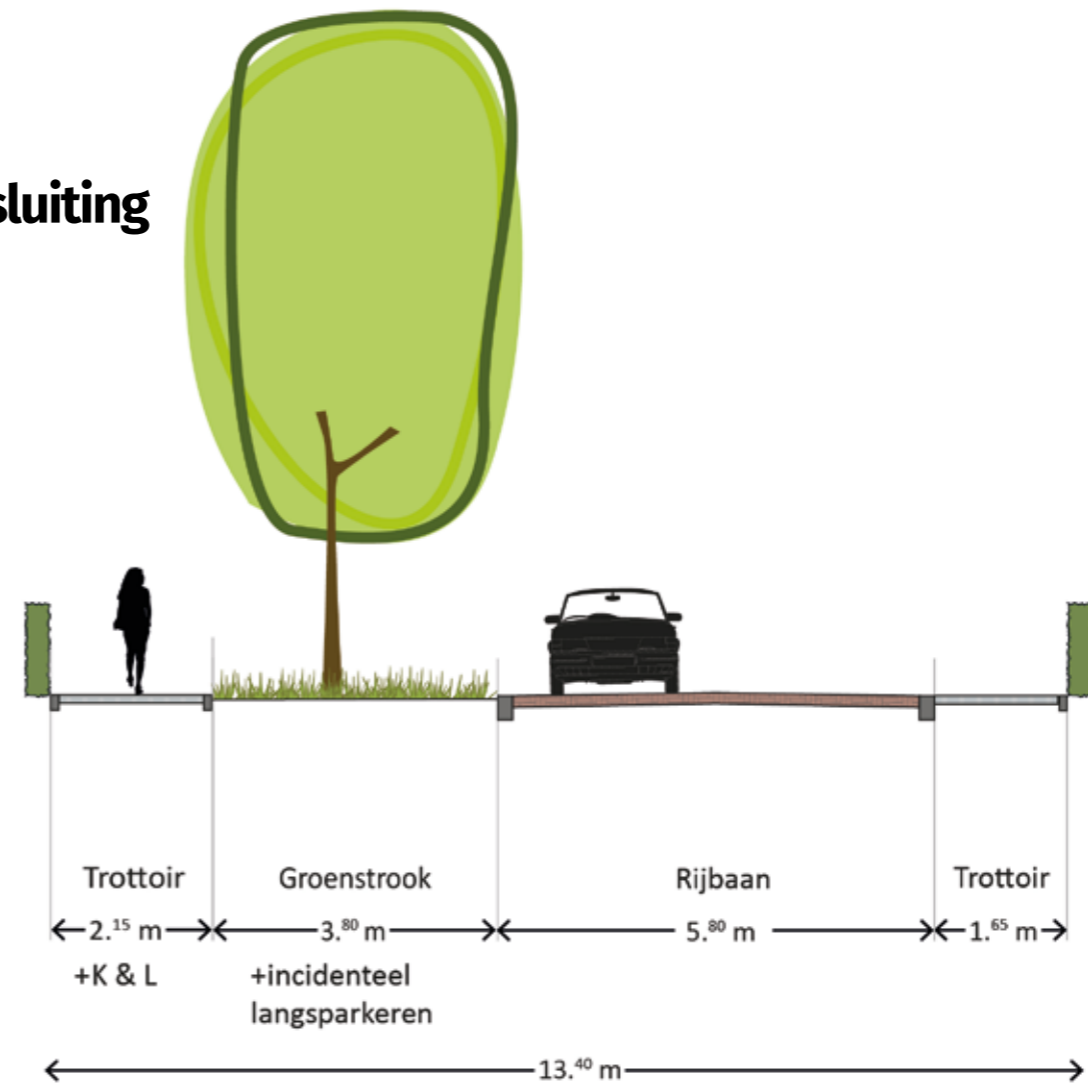


- 1 Hoofdontsluiting aan Beggelderdijk Noordzijde.
- 2 Voorkom doorgaand verkeer en sluijverkeer naar omliggende straten.
- 3 Beperk auto-ontsluiting aan de Beggelderdijk westelijke zijde.
- 4 Zorg voor voldoende parkeerplaatsen want autogebruik is belangrijk ivm beperkt aanbod OV.
- 5 Parkeren clusteren,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

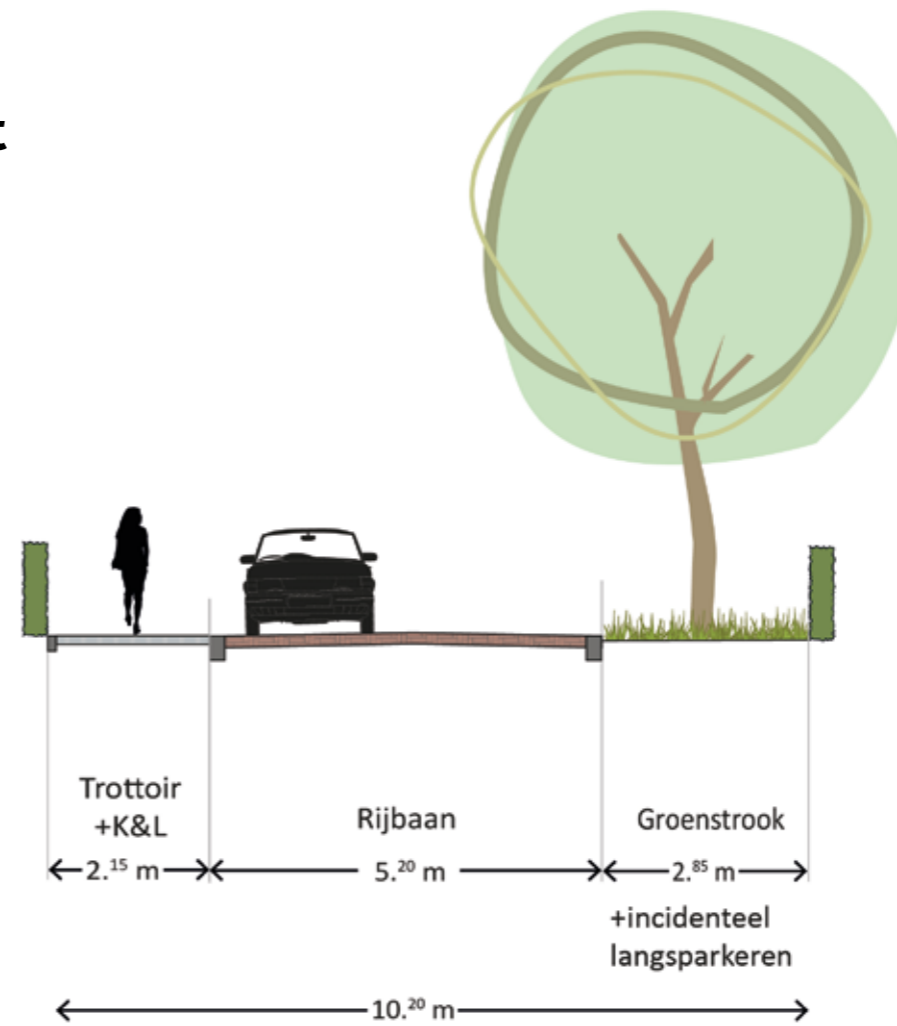




● Hoofdontsluiting



● Woonstraat



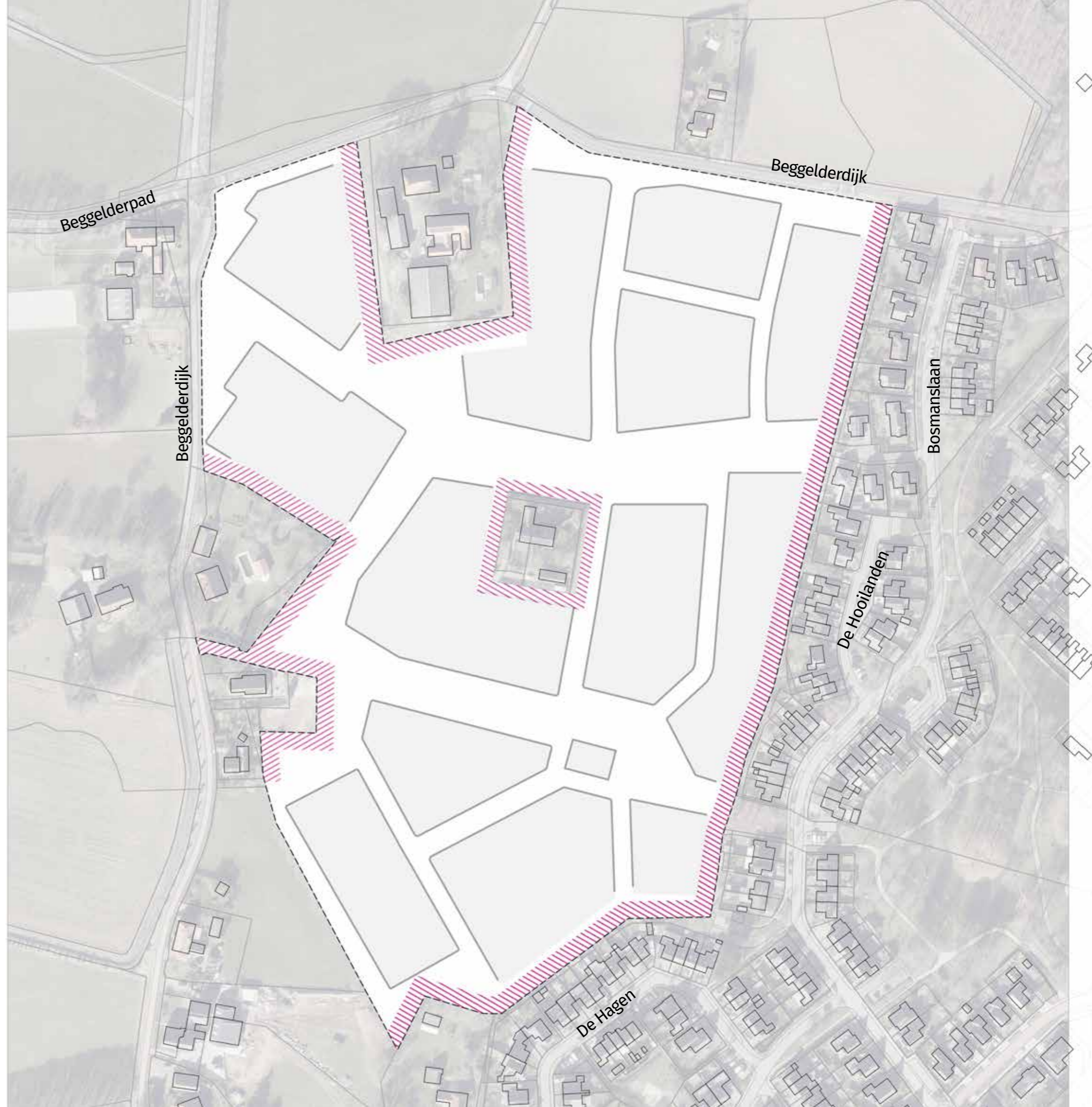


- 1 **Ontwerp vanuit de ondergrond aan een goede basiskwaliteit van het landschap en ecologie.**
- 2 **Beleefbare waterberging in de openbare ruimte met een natuurlijke uitstraling.**
- 3 **Behoud zoveel mogelijk bestaand groen in het gebied.**
- 4 **Zorg voor voldoende groen en ruimte voor bomen in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



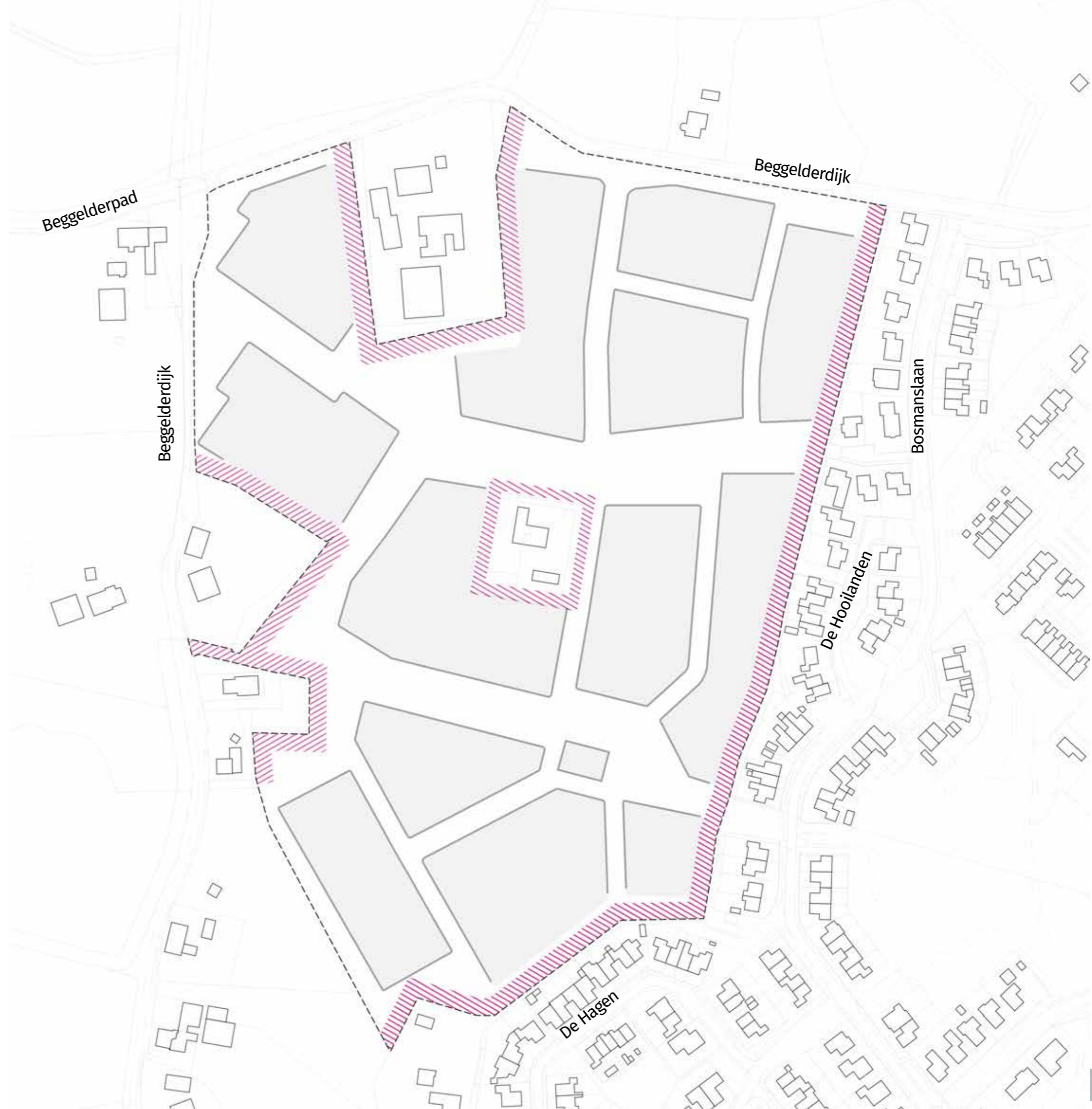
-  Greppel
-  Wadi
-  Groenstructuur
-  Gemeentelijk groen
-  Bomen

OVERGANGEN



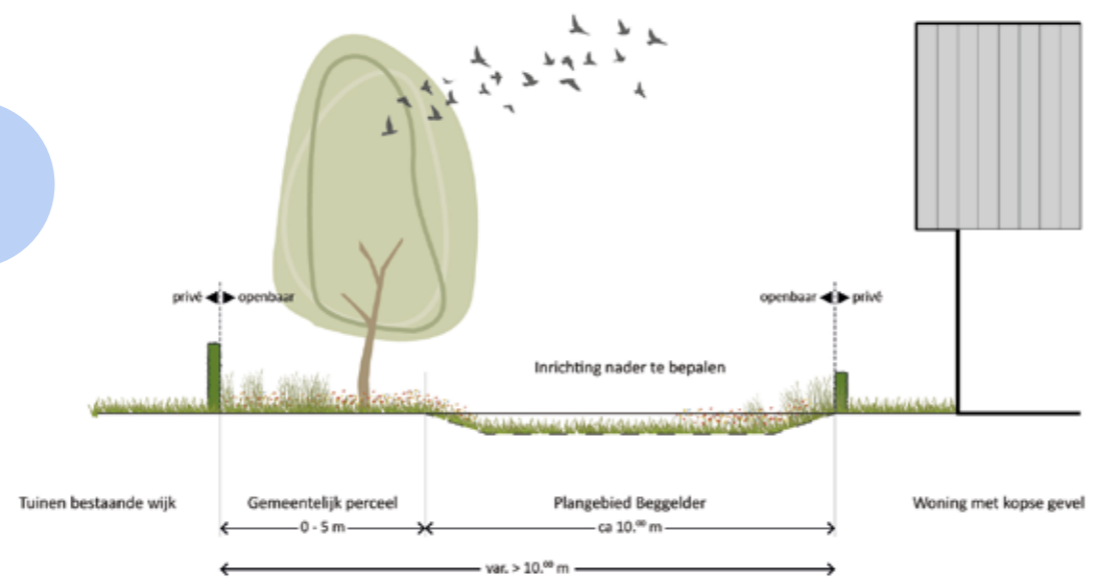
- 1 Creëer een buffer van groen en/of water (wadi) tussen bestaand en nieuw
- 2 Let op de situering van woningen (bijvoorbeeld niet evenwijdig aan bestaande woningen maar haaks erop).
- 3 Verweving met de omgeving zoals omliggende woonbuurten en het buitengebied
- 4 Voorkom lintbebouwing langs de rand.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

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

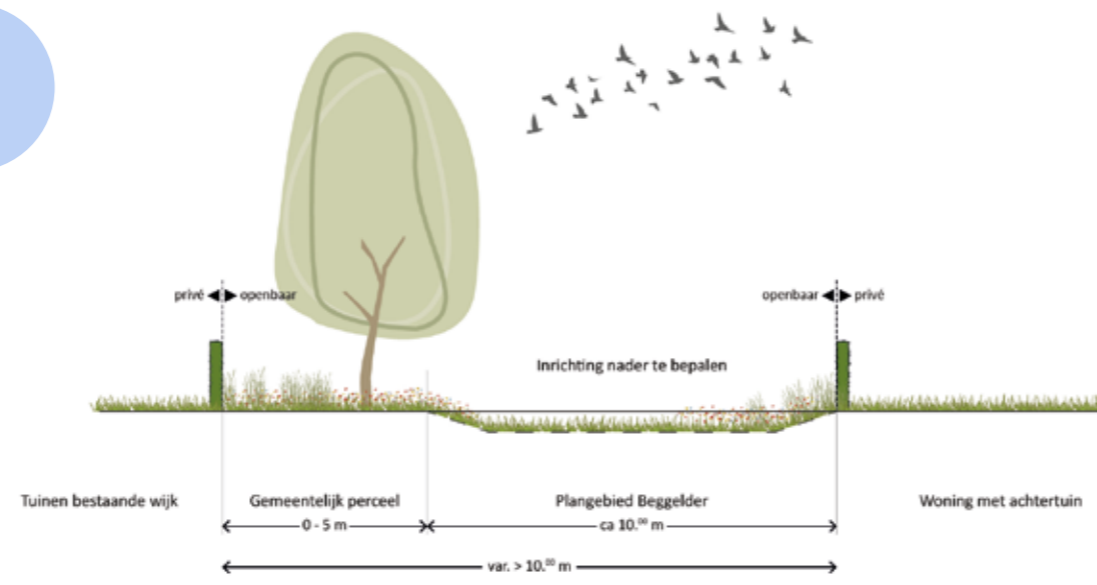


Voorkeur overgangen richting Bosmanslaan/De Hooilanden/De Hagen

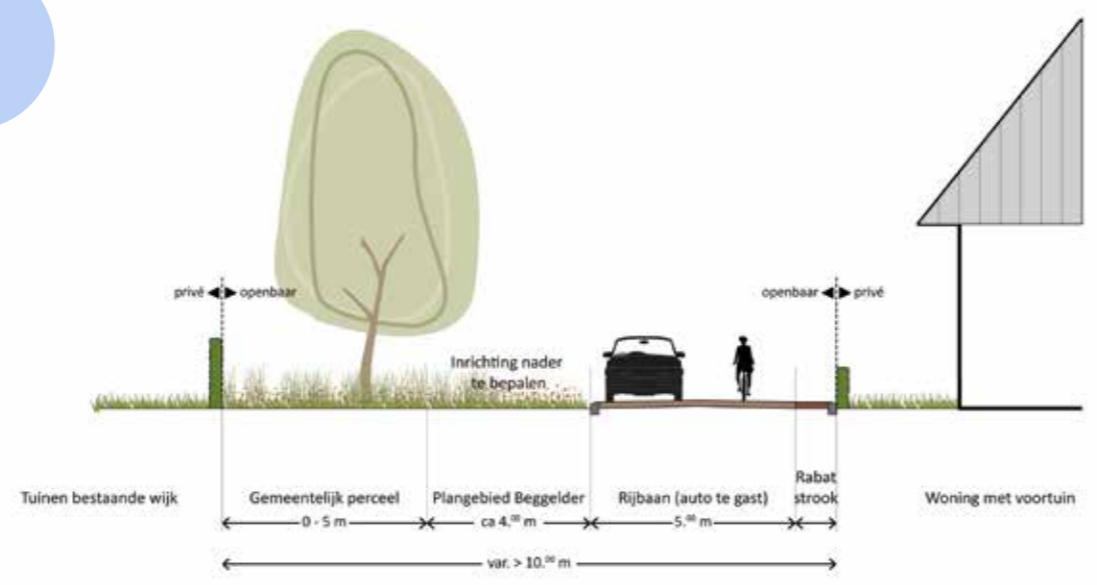
1



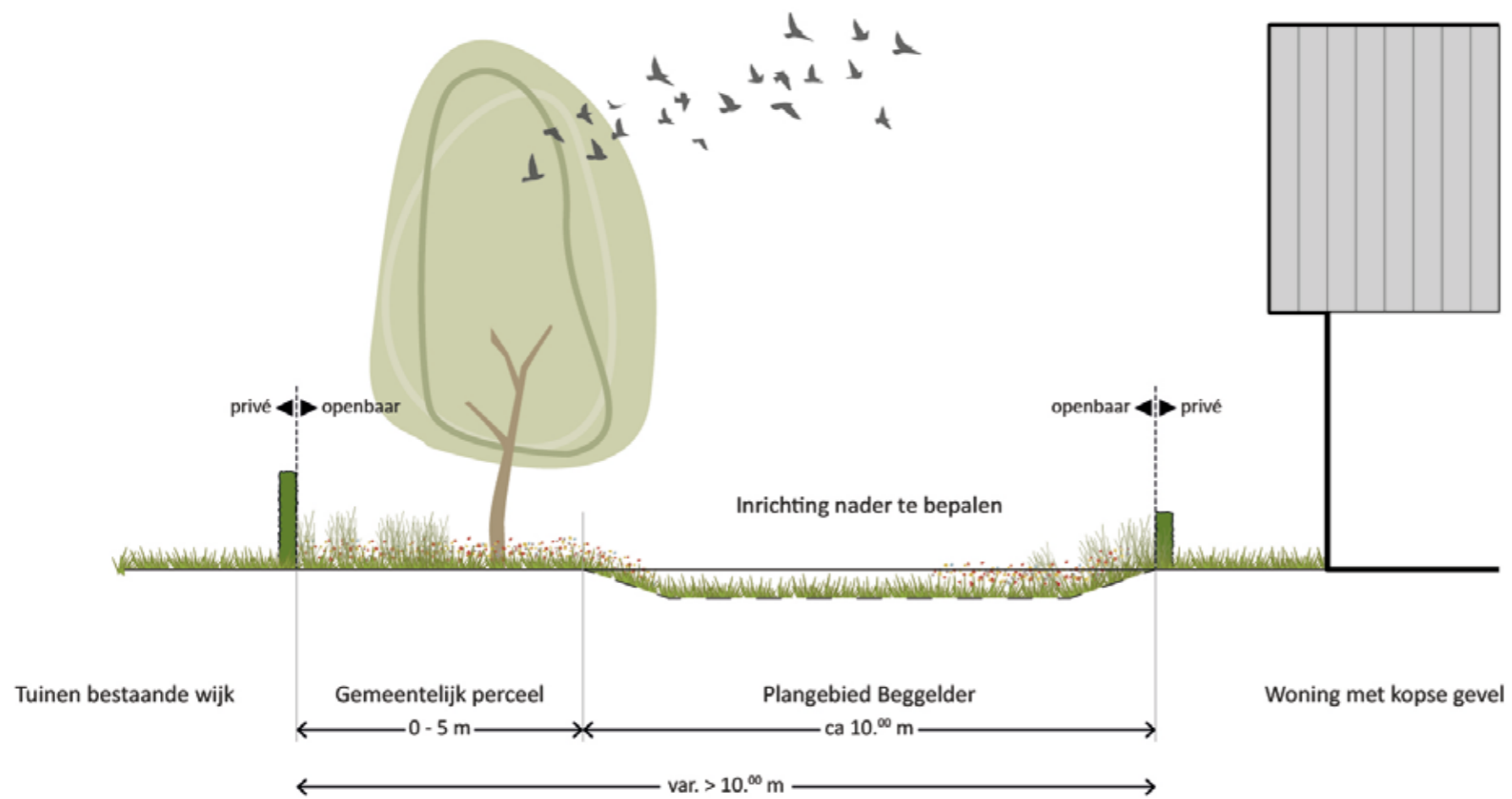
2



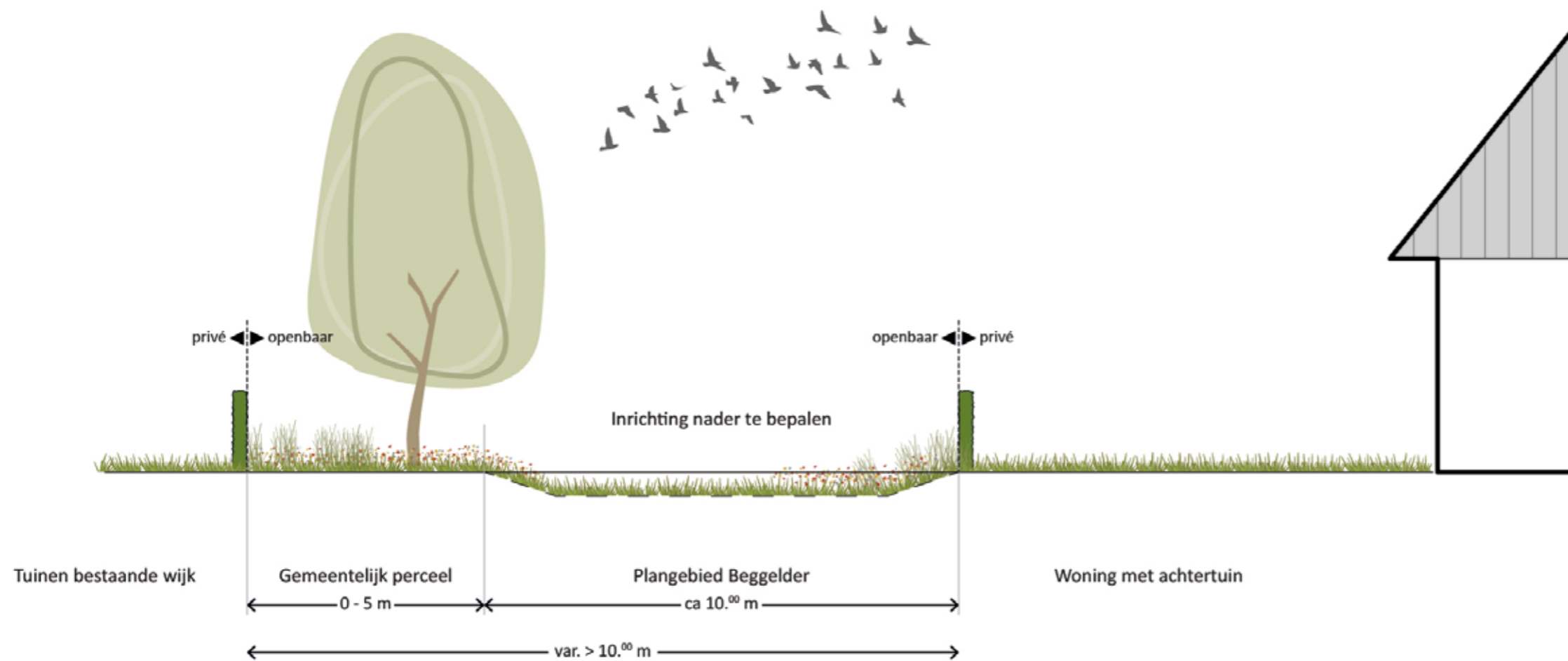
3



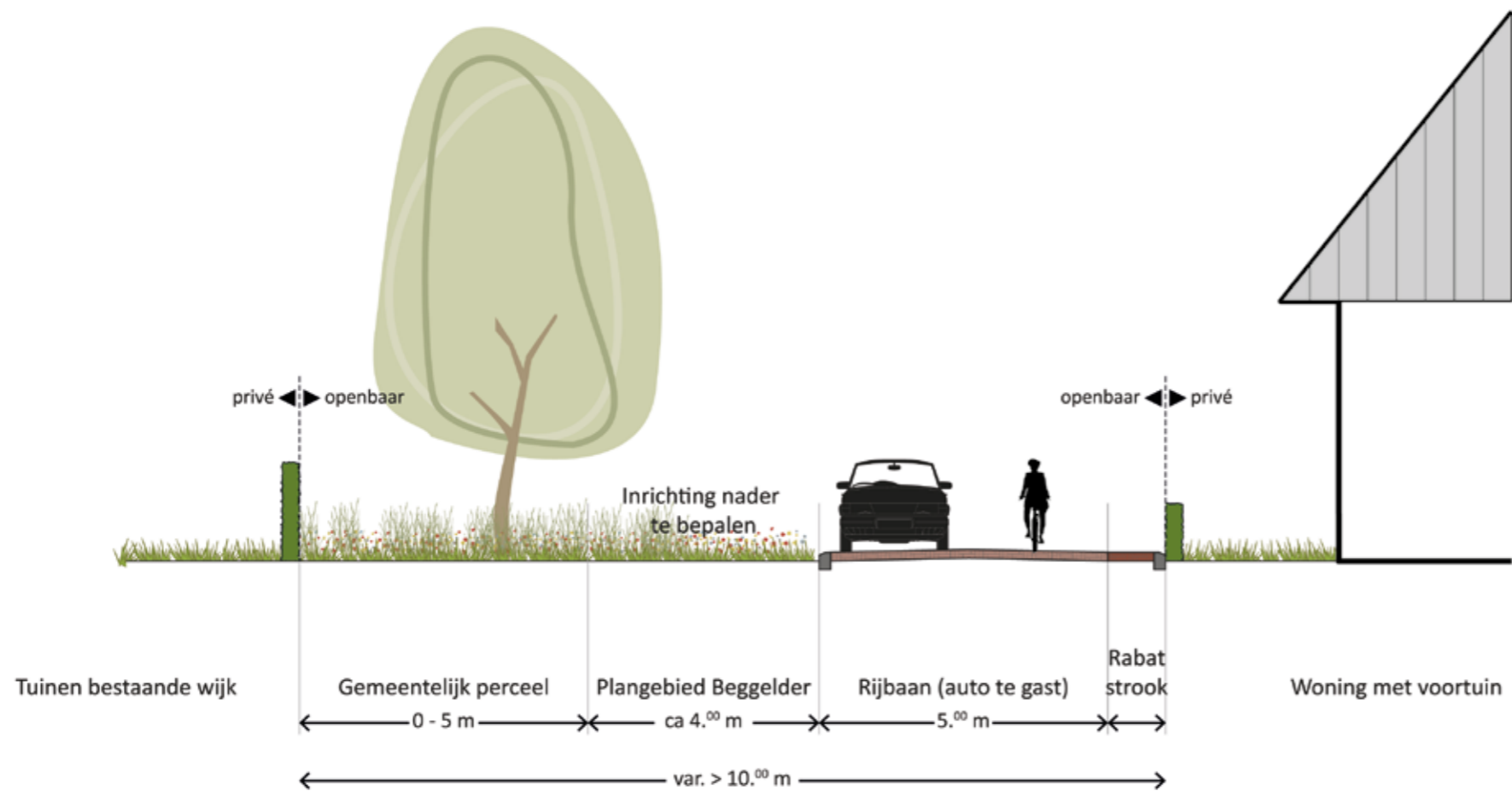
1



2



3



- Plangebied
- Bomen
- Straat
- ▨ Wadi
- Voetgangerverbinding
- ⇄ Mogelijke calamiteitenroute
- Groenstructuur
- Ⓢ Zoekgebied speelplekken



- 11 juni 2024 • Meedenkbijeenkomst 3
- juni/juli 2024 • Afstemming adviesinstanties
- augustus 2024 • Bestuurlijke besluitvorming door gemeente (college van B&W) over definitieve ontwikkelvisie
- september 2024-
maart 2025 • Opstellen stedenbouwkundig plan met mogelijkheid om opnieuw mee te denken



