Raadsmededeling openbaar

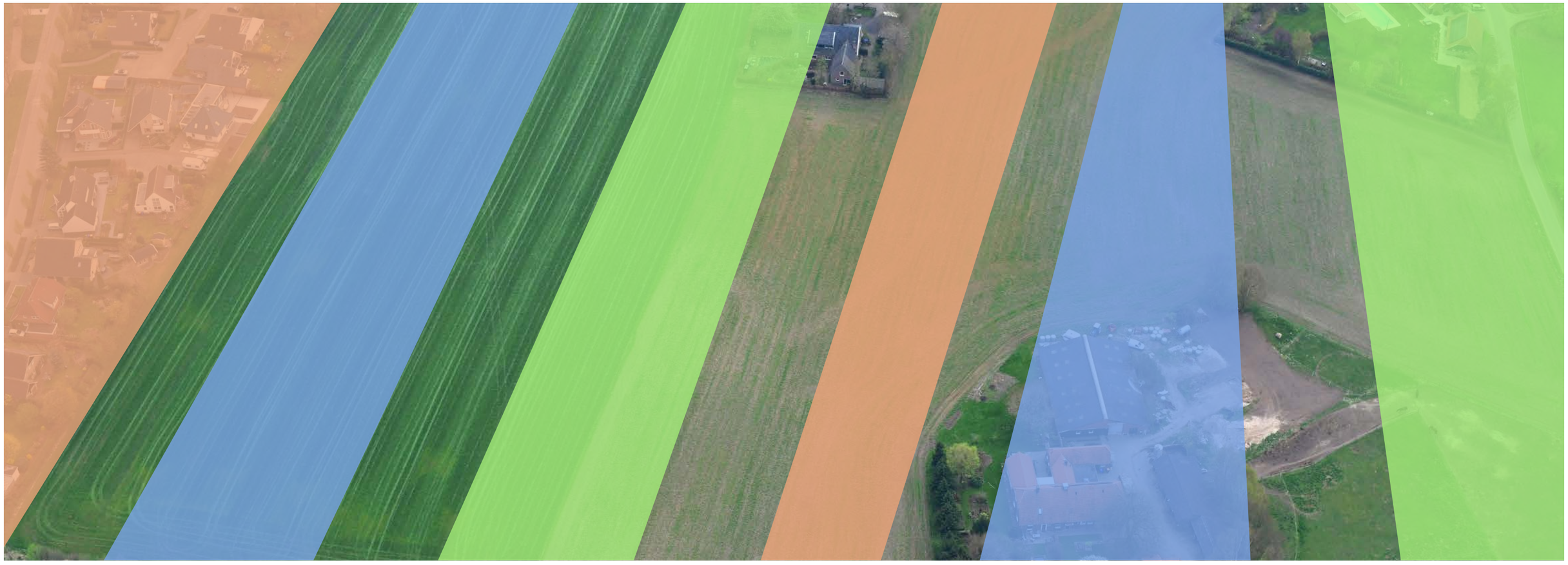
Nummer	:	157-2024
Datum	:	16 oktober 2024
B&W datum	:	15 oktober 2024
Beh. Ambtenaar	:	I.J. van der Hoogte
Portefeuillehouder	:	T.M.M. Kok
Onderwerp	:	Ontwikkelvisie 't Beggelder

Aanleiding:
Op 4 juli 2023 heeft u ingestemd met een vervolgonderzoek naar de haalbaarheid van het ontwikkelen van woningbouwplan ’t Beggelder in Dinxperlo. Ter uitvoering van dit besluit hebben de initiatiefnemers (Klomps Bouwbedrijf en de Klaassen Groep) in samenwerking met de gemeente de Ontwikkelvisie ‘t Beggelder opgesteld. Het college van B&W heeft op 15 oktober 2024 ingestemd deze visie. Via deze raadsmededeling kunt u kennisnemen van deze Ontwikkelvisie.

Inhoud mededeling:
De Ontwikkelvisie vormt de basis voor een integrale ontwikkeling van het gebied. In de visie is de ruimtelijke structuur van woningbouwplan ’t Beggelder op hoofdlijnen vastgelegd en zijn uitgangspunten op de thema’s wonen, verkeer & mobiliteit, gezonde leefomgeving en klimaat & natuur vastgelegd. De ontwikkelvisie beschrijft per thema de uitgangspunten en ambities en laat de ruimtelijke vertaling zien. De Ontwikkelvisie is mede tot stand gekomen op basis van input die tijdens vier meedenkbijeenkomsten is gegeven. Voor deze bijeenkomsten zijn omwonenden en belangenverenigingen uitgenodigd. In hoofdstuk 6 van de visie is een weergave van het participatieproces opgenomen.

Nu de Ontwikkelvisie is vastgesteld start de tweede fase: het opstellen van een stedenbouwkundig plan (met beeldkwaliteit). Oplevering van het stedenbouwkundig plan is eind eerste kwartaal ’25 voorzien, met aansluitend in het tweede kwartaal besluitvorming door college en gemeenteraad. Ook in deze fase is er gelegenheid voor omwonenden en andere geïnteresseerden om met ons mee te denken. We verwachten de volgende meedenkbijeenkomst begin ’25 te houden.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:
Ontwikkelvisie ‘t Beggelder



ONTWIKKELVISIE

‘t Beggelder Dinxperlo

COLOFON

Colofon

Ontwikkelvisie ‘t Beggelder Dinxperlo
Datum: 19-09-2024
Versie: v2
Formaat: A3
Projectnummer: 3998.01

Opgesteld door:

boo adviseurs voor leefomgeving

In opdracht van:

Klomps bouwbedrijf

KlaassenGroep meerbouwwaarde

In samenwerking met:

Gemeente Aalten

Klomps Bouwbedrijf B.V. & KlaassenGroep B.V. in samenwerking met Gemeente Aalten

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1: INLEIDING *04*

Hoofdstuk 2: LANDSCHAPPELIJK - RUIMTELIJKE ANALYSE *06*

Hoofdstuk 3: UITGANGSPUNTEN *10*

Hoofdstuk 4: ONTWIKKELVISIE PER THEMA *12*

Hoofdstuk 5: ONTWIKKELVISIE *20*

Hoofdstuk 6: PARTICIPATIE EN OVERLEG *32*

BIJLAGE I: KADER VOOR EEN LEEFBARE LEEFOMGEVING *34*

ONTWIKKELVISIE

‘t Beggelder Dinxperlo

‘T BEGGELDER TEN WESTEN VAN DINXPERLO

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Wonen op ‘t Beggelder
De initiatiefnemers Klomps Bouwbedrijf B.V. en KlaassenGroep B.V. hebben de intentie om tot ontwikkeling te komen van woonwijk ’t Beggelder in Dinxperlo.

Op 4 juli 2023 heeft de gemeenteraad besloten in te stemmen met een vervolgonderzoek naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van locatie ’t Beggelder in Dinxperlo. Hierbij gaat het om de vraag op welke wijze en onder welke voorwaarden en uitgangspunten de initiatiefnemers en gemeente Aalten tot ontwikkeling van het plangebied kunnen komen. Deze ontwikkelvisie is de weergave van het ruimtelijke deel van dit onderzoek. De ontwikkeling van ’t Beggelder tot woonwijk staat al lange tijd in het ruimtelijk beleid van de gemeente zoals te zien is op de structuurvisiekaart Dinxperlo uit 2007.

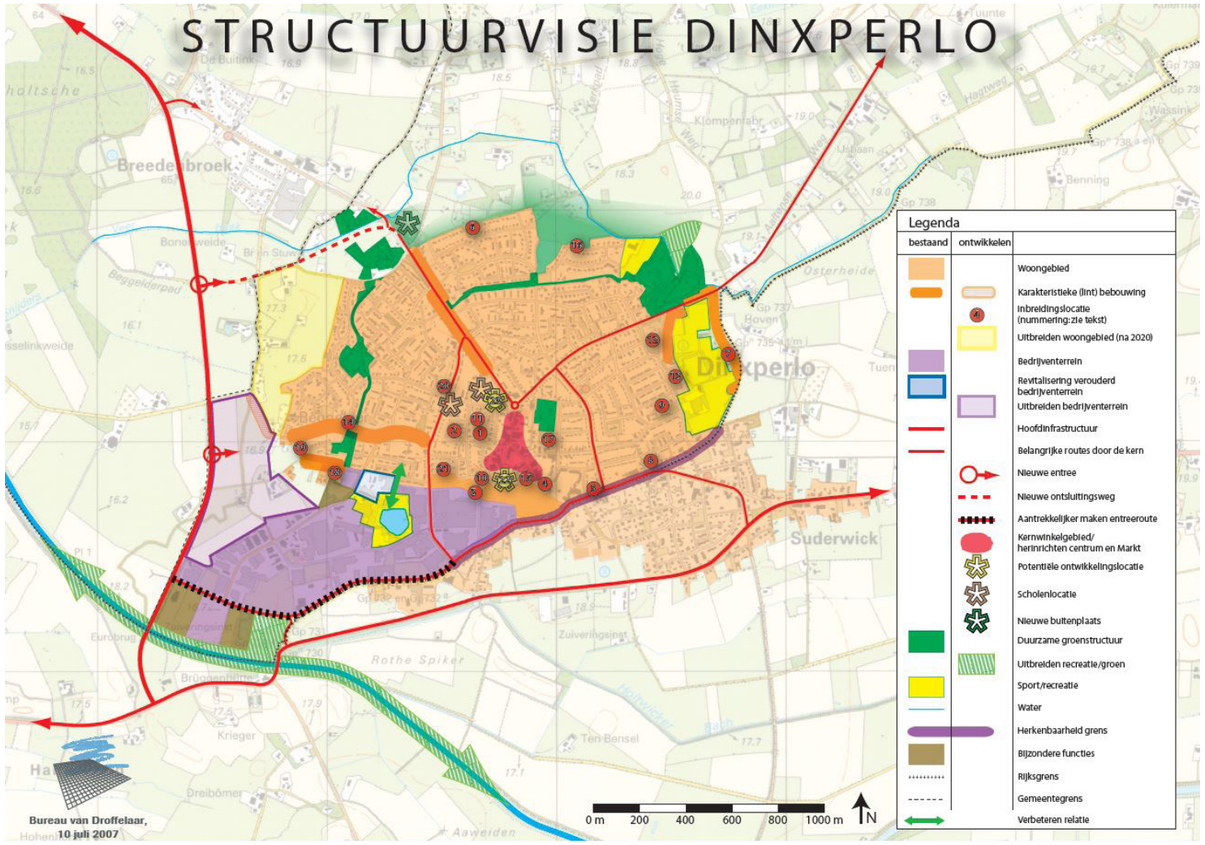
Op de afbeelding op pagina 5 is het plangebied weergegeven. De locatie ligt ten westen van de kern Dinxperlo en heeft een omvang van ca. 11 hectare. De locatie wordt aan de noord- en westzijde begrensd door de Beggelderdijk en aan de zuid- en oostzijde door de bestaande woonbuurt Bosmanslaan/De Hooilanden/De Hagen.

1.2 De ontwikkelvisie

De ontwikkelvisie dient als vormgevingskader voor de verdere uitwerkingen. Het legt de ruimtelijke structuur van woonwijk ’t Beggelder op hoofdlijnen vast en doet uitspraken over de uitgangspunten onder andere op het gebied van wonen, verkeer, leefomgeving en sociale cohesie, natuur en klimaat. Op basis daarvan kan het plan uitgewerkt worden. De ontwikkelvisie beschrijft per thema de uitgangspunten en laat per thema de ruimtelijke vertaling zien.

Dit document is tot stand gekomen in een samenwerking tussen de ontwikkelaars Klomps en Klaassen en gemeente Aalten. Via verschillende (meedenk)bijeenkomsten zijn omwonenden, (belangen) verenigingen en andere geïnteresseerden geïnformeerd en konden zij meedenken over deze ontwikkelvisie.

Een analyse van landschap en bodem vormen de basis voor het ruimtelijke raamwerk. Het groene raamwerk volgt de ruggengraat van de nieuwe wijk en waarborgt de klimaatadaptiviteit van de ontwikkeling. Binnen het groene raamwerk, dat de wijk dooradert, is ruimte voor waterberging, spelen en ontmoeten en verkoeling.



EEN BEELD VAN DE STRUCTUURVISIE UIT 2007

#1

1.3 Global Goals

Gemeente Aalten is een Global Goals Gemeente, dat wil zeggen dat de gemeente zicht inzet voor het realiseren van deze duurzame ontwikkelingsdoelen. Er zijn 17 Global Goals die door alle lidstaten van de Verenigde Naties zijn aangenomen.

De Global Goals hebben betrekking op verschillende werkterreinen. Voor woongebied ‘t Beggelder zijn vooral de volgende, op de fysieke leefomgeving betrekking hebbende Global Goals van toepassing:

- Goede gezondheid en welzijn (3)
- Schoon water en sanitaire voorzieningen voor iedereen (6)
- Toegang tot betaalbare en duurzame energie voor iedereen (7)
- Maak steden en dorpen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam (11)
- Duurzame consumptie en productie (12)
- Aanpak van klimaatverandering (13)
- Beschermen en duurzaam gebruik van ecosystemen, bossen en biodiversiteit (15)
- Samenwerking voor de Goals (17)

Deze Global goals vormen (mede) de basis voor de uitgangspunten en keuzes die in deze Ontwikkelvisie worden gemaakt.

ACHT RELEVANTE GLOBAL GOALS VOOR PLANONTWIKKELING

PLANGEBIED ‘T BEGGELDER

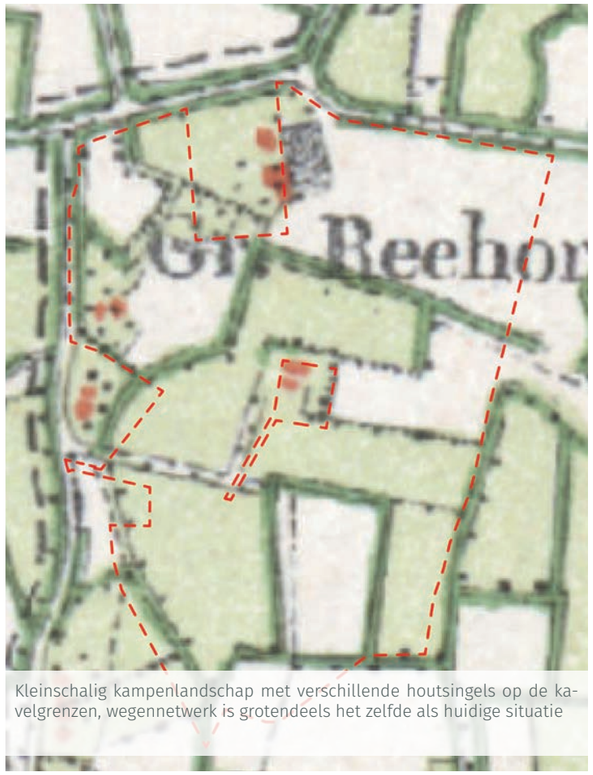
2 LANDSCHAPPELIJK - RUIMTELIJKE ANALYSE

2.1 Inspiratie

Landschap als basis

Wanneer we de historische kaarten van Dinxperlo en omgeving op een rij zetten dan vallen, vooral op de oudere kaarten, de grillige landschapsvormen op. Kijken we naar de kaart van het grondgebruik rond 1832 dan zien we een lappendeken van percelen, begrensd door groenstructuren. De percelen worden afwisselend benut als bouwland, weiland of bosperceel. Dit is een typisch kenmerk van een kampenlandschap.

Het kampenlandschap is ontstaan door het grillige patroon van dekzandruggen en -koppen waartussen beekjes stroomden. De geomorfologische kaart op pagina 8 laat dit zien. Het kampenlandschap bestaat niet uit grote akkercomplexen, maar uit individuele akkers. De boerenbedrijven voeren een gemengde bedrijfsvoering, een combinatie van akkerbouw en veeteelt. Ieder kamp bestaat uit akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen en het boerenerf er tussen in op de flanken van de rug. Omdat de grond vaak arm was, brachten de boeren mest en heideplaggen als bemesting op het land.



Kleinschalig kampenlandschap met verschillende houtsingels op de kavelgrenzen, wegennetwerk is grotendeels het zelfde als huidige situatie

HISTORIE 1900

Honderden jaren bemesting zorgden ervoor dat de akkers steeds hoger werden, met een vrij steile rand. Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind, werden ze omgeven met houtwallen en houtsingels. Wegen volgden de hogere delen in het landschap en hadden hierdoor vaak een bochtig verloop (bron: Stichting Landschapsbeheer Gelderland).

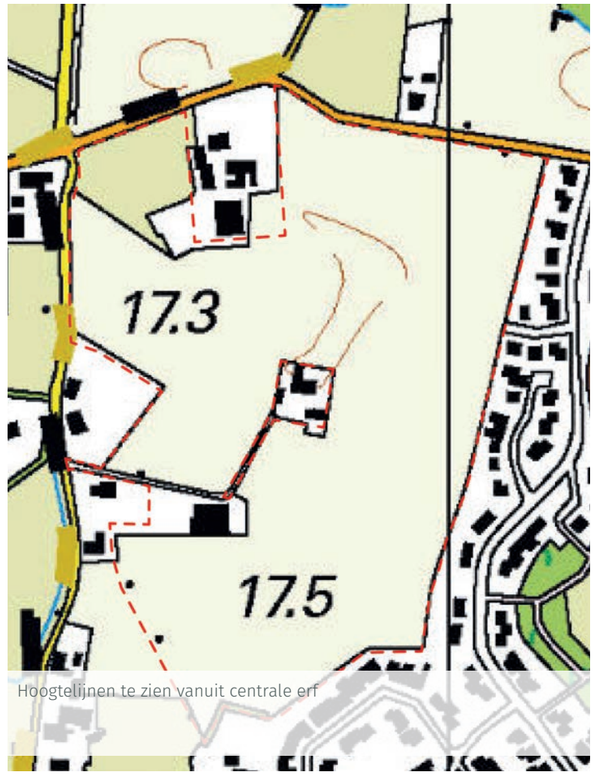
In dit landschap zien we van oudsher de volgende landschapselementen: heggen en hagen, knotbomen, houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes. Kleine verschillen in hoogte en bodem zorgden voor een rijke variatie in het gebruik van gebied.
‘t Beggelder vormt de rand van het kampenlandschap.

Onder andere de dekzandruggen te zien

HISTORIE 1955

Ten westen hiervan begint het broekontginningslandschap. Het broeklandschap ligt in de lage zones van het dekzandgebied. Het is daardoor vaak erg vlak en nat. ‘Broek’ betekent moerassig beekdal. Veel broeklanden waren daarom voor de landbouw onbruikbaar, maar bos kon hier wel gedijen, zoals het Breedenbroekse bos. Door een verbeterde manier van afwatering, konden de gronden in de loop van de 19e eeuw ontgonnen worden. Ze werden ingezet als weiden voor het vee.

Zo ontstond het broekontginningslandschap. Het betreft een open landschap met weinig en verspreide bebouwing en beplanting. Doordat dit landschap pas later en met meer moderne technieken werd ontgonnen zien we in dit landschap vaak een grotere en meer rationele verkaveling.



Hoogtelijnen te zien vanuit centrale erf

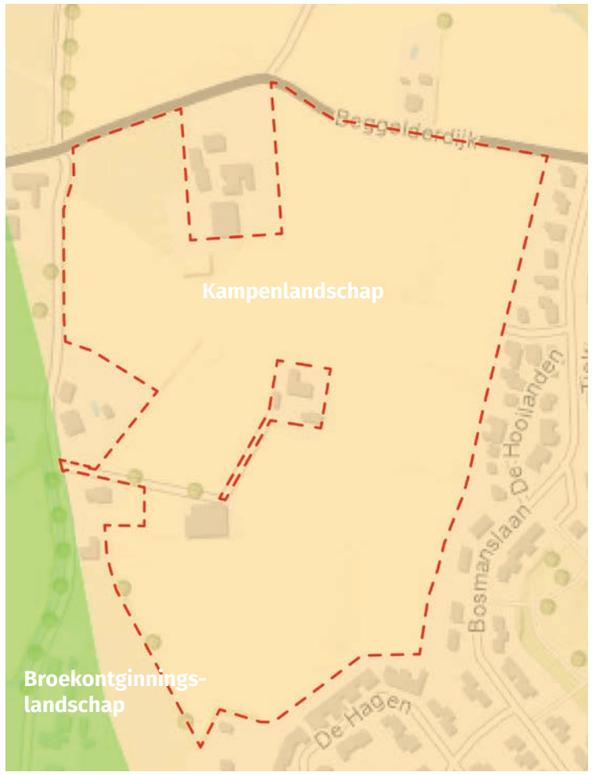
TOPO 2015

De afwateringsrichting in het gebied is westwaarts. Even ten westen van het plangebied stroomt de Aa-Strang waarin ook weer verschillende beken uitkomen, allen stromend van oost naar west: de Keizersbeek, de Zwartebeek en (ten noorden van het plangebied) de Snijders Veerbeek. Deze beek is belangrijk voor de afwatering van Dinxperlo.

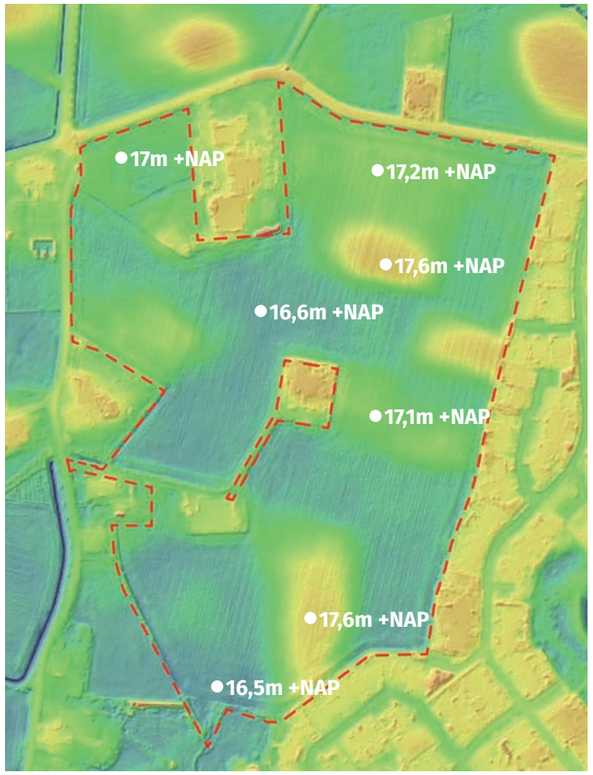
’t Beggelder is een (voormalig) buurtschap dat lange tijd op enige afstand van de kern Dinxperlo lag. In de tweede helft van de 20e eeuw is het grotendeels opgenomen in de bebouwde kom van Dinxperlo. De westelijke rand heeft zijn oorspronkelijke karakter nog (Beggelderdijk).

#2

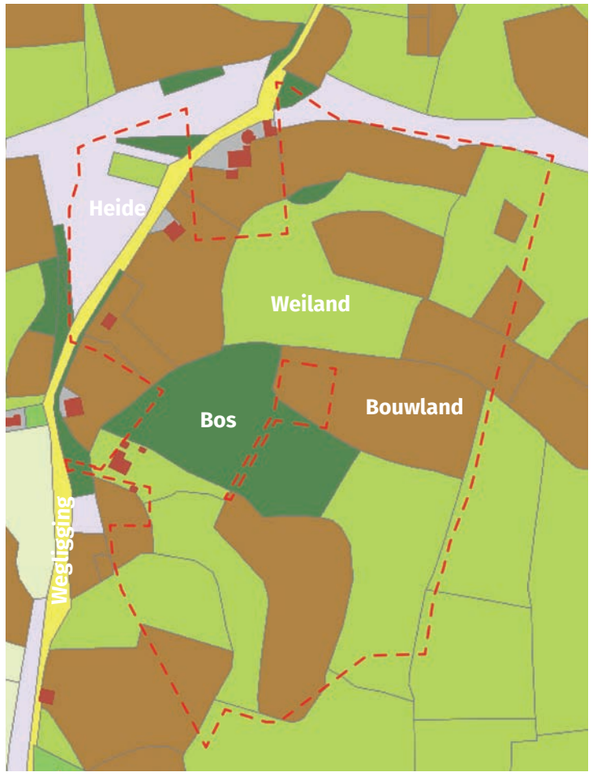
GEVELSTEEN EN RODE PANNEN OP DE BOERDERIJEN



LANDSCHAPSTYPE



HOOGTE



GRONDGEBRUIK 1832

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werden een aantal boerderijen getroffen door geallieerde bommen. Hierbij komen Duitse soldaten om maar ook burgers en ondergedoken Russische krijgsgevangenen. Een deel van de boerderijen heeft nog visuele herinneringen aan deze gebeurtenissen. Na de oorlog zijn beschadigde boerderijen herbouwd onder leiding van het bureau wederopbouw boerderijen.

Bouwkundige elementen zoals rode dakpannen en gevelstenen herinneren hieraan. Het betreft de boerderijen op adressen Beggelderpad 3, Beggelderdijk 48 en 49b.

Het dorp Dinxperlo heeft een unieke ligging, tegen de grens en vormt samen met het Duitse dorp Suderwick een grensoverschrijdende gemeenschap. Dinxperlo is een levendig grensdorp met een goed bezochte weekmarkt. Het is een ondernemend dorp met sterke banden met het buurland. Het midden en- kleinbedrijf, de landbouw en grenshandel zijn de belangrijkste peilers van de lokale economie.

De aannemerij heeft in Dinxperlo een bijzondere positie vanwege de grensligging, grensoverschrijdende samenwerking, lokale economische impact, focus op innovatie en duurzaamheid, en sterke gemeenschapsbetrokkenheid.

Deze factoren maken de aannemerssector in Dinxperlo uniek en van belang voor zowel de lokale als de regionale ontwikkeling. Het feit dat twee lokaal gewortelde aannemersbedrijven, Klomps en Klaassen, de initiatiefnemers zijn van dit bouwproject is een bijzondere bijkomstigheid.

2.2 Huidige ruimtelijke situatie en analyse

Het plangebied ligt tegen de huidige westelijke rand van Dinxperlo. De huidige rand van Dinxperlo bestaat uit de achtertuinen van de woningen aan de Bosmanslaan, Hooilanden en de Hagen. Langs de noordelijke en westelijke rand bevinden zich diverse erven. Midden in het plangebied ligt een vrij liggend en hoger gelegen erf.

Het ontwerp van de overgangen tussen de nieuwbouw en de bestaande rand en omliggende erven is een belangrijke opgave.

In en om het plangebied zien we bestaand groen langs de randen van het plangebied en op de erven. De akkers bevatten geen groen, met uitzondering van de toegang naar het erf temidden van de akkers. Vanaf de Beggelderdijk loopt een pad naar het erf, met een rij met berken. In de zuidelijke hoek van het plangebied bevindt zich een kleine houtopstand bestaande uit zomereik, walnoot, zwarte els, vlierbes en wilde kers.

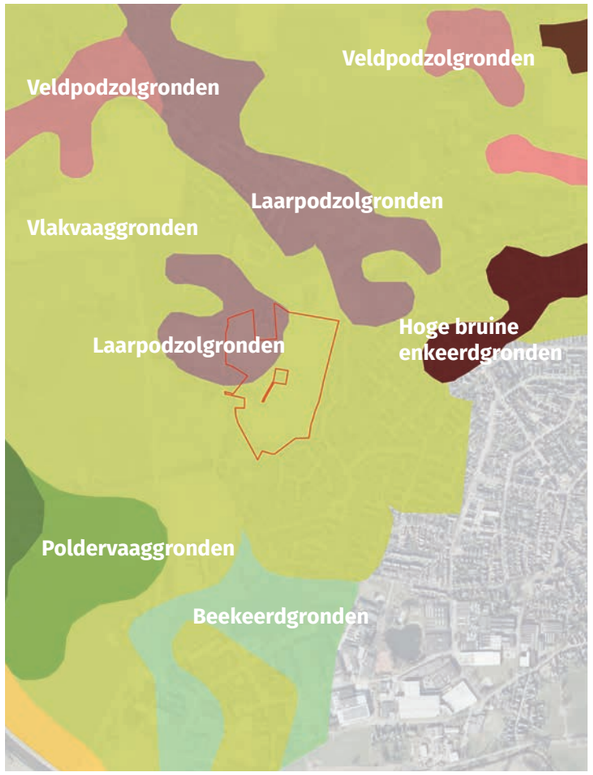
WONEN OP ‘T BEGGELDER - DINXPERLO

GROENSTROOK LANGS DE RAND

Langs de oostelijke rand van het plangebied, achter de bestaande woningen aan de Bosmanslaan, Hooilanden en de Hagen loopt langs een groot deel van het plangebied een groenstrook met opgaand groen en enkele bomen. Dit is een belangrijke overgang van de bestaande wijk, naar het plangebied. In deze strook staat een waardvolle boom, aangeduid als bijzondere boom in het gemeentelijke beleid. De boom 249 staat achter de woningen aan de Bosmanslaan 33-35-37.

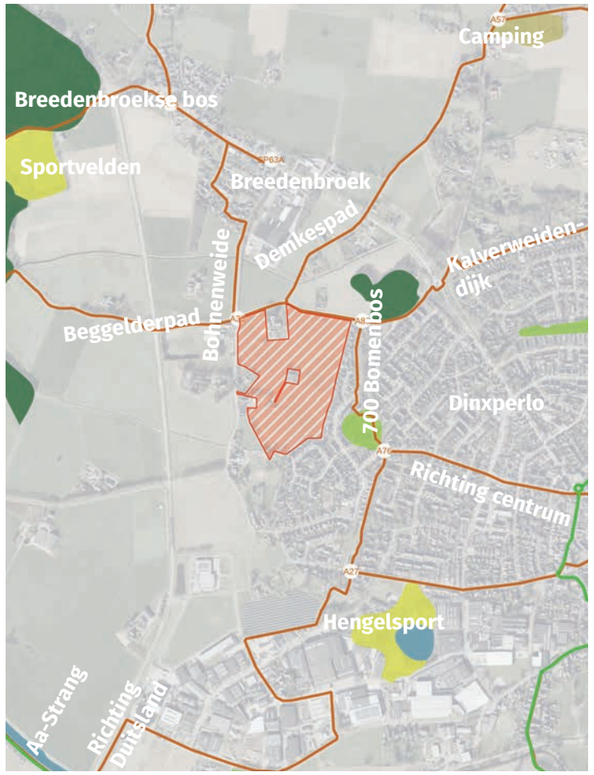
GEOMORFOLOGIE

De route Beggelderpad (gem. Oude IJsselstreek) – Beggelderdijk (noordelijk deel) – Terborgseweg vormt één van de ontsluitingen van Dinxperlo vanuit de N317 voor verkeer komend vanuit het noorden, richting de kern Dinxperlo. De Beggelderdijk (westelijk deel) heeft een smal profiel en loopt vanaf de kruising met Beggelderpad en Bohneweide richting de Beggelderveldweg. De Bosmanslaan, Hooilanden en de Hagen staan niet in verbinding met het plangebied.



BODEM

Er zijn in de rand op verschillende plekken openingen gelaten tussen de woningen die een doorverbinding mogelijk maken. Deze openingen zijn zeer geschikt om langzaam verkeer verbindingen toe te voegen tussen de nieuwe wijk en de bestaande kern.

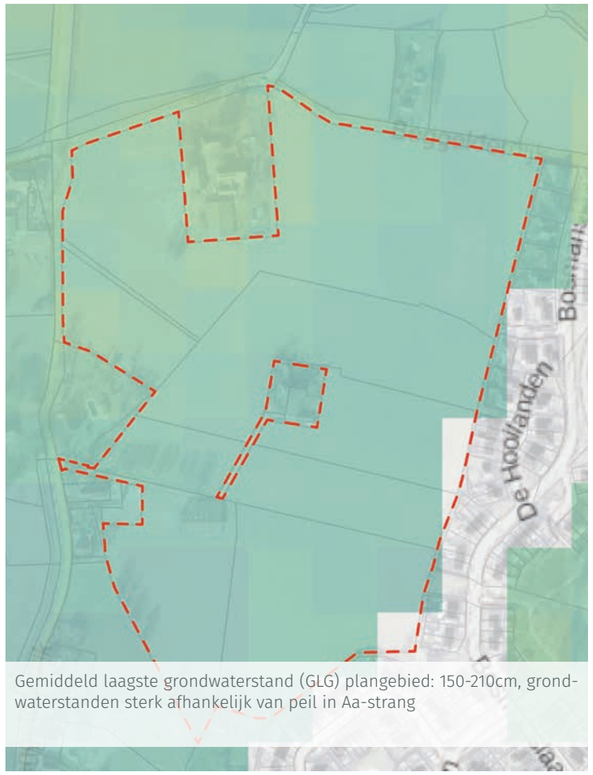


RECREATIE

Vanuit het plangebied kan binnen 15 minuten lopen het centrum van Dinxperlo bereikt worden door via de Bosmanslaan, het 700 Bomenbos en de Gielinklaan. De fietser kan in 5 minuten in het centrum zijn, eveneens via deze route. Het is daarom van belang de fietsroute door het 700 Bomenbos aan te takken op de verbindingen in de wijk.

WATEROVERLAST BIJ EXTREME BUIEN (EENS PER 100 JAAR)

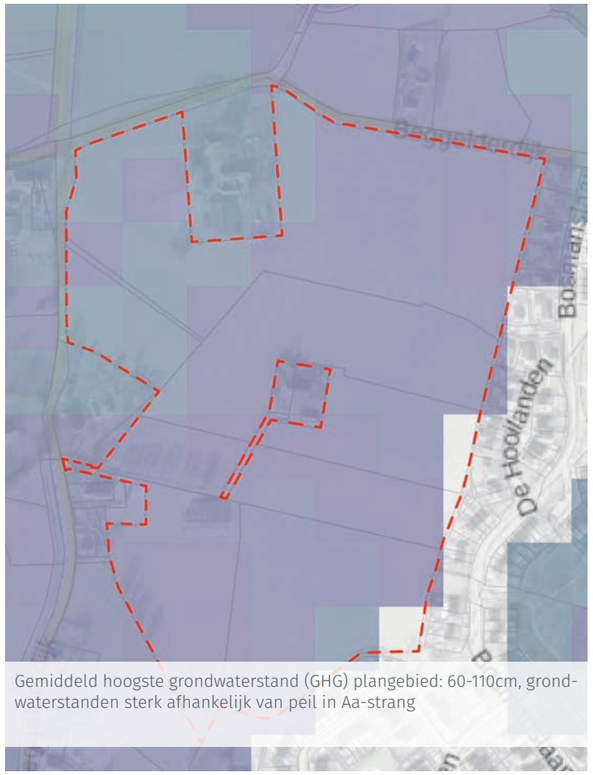
De omgeving van ’t Beggelder is op het moment niet goed ontsloten door wandelpaden. De ontwikkeling van de wijk biedt kansen om het dorp beter aan te sluiten op de uitloopgebieden ten noorden en westen van het dorp (Breedenbroekse bos).



Gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) plangebied: 150-210cm, grondwaterstanden sterk afhankelijk van peil in Aa-strang

GEMIDDELD LAAGSTE GRONDWATERSTAND (GLG)

Daartoe moeten de missing links tussen Bohnenweide/Demkespad en het dorp verbonden worden. Er ligt een kans om het voetpad langs de Beggelderdijk (noordzijde) te verlengen richting de Bohnenweide. In overleg met de gemeente Oude IJsselstreek zou een voetpad langs het Beggelderpad gerealiseerd kunnen worden waarmee de verbinding vervolmaakt wordt.



Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) plangebied: 60-110cm, grondwaterstanden sterk afhankelijk van peil in Aa-strang

GEMIDDELD HOOGSTE GRONDWATERSTAND (GHG)

Het openbaar (bus)vervoer ligt op 5-10 minuten lopen vanaf het plangebied aan de Terborgseweg. De route naar de bushalte vanuit de nieuwe wijk loopt via de Bosmanslaan.

2.3 Uitgangspunten voor het ontwerp

Deze landschappelijke en ruimtelijke inventarisatie en analyse leiden tot de volgende ontwerp-uitgangspunten:

- Inspiratie uit landschappelijke ondergrond en hoogtekaart voor de vormgeving van het stedenbouwkundig plan: hogere delen voor wonen en lagere delen voor groen en wadistructuren. De groenstructuren volgen de hoogtelijnen. We ontwerpen water en bodem sturend.
- Toevoegen gebiedseigen landschapselementen passend bij het kampenlandschap zoals heggen en hagen, knotbomen, houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes .
- Inpassen van bestaand groen in de nieuwbouwplannen.
- Respecteren van de eigen identiteit van buurtschap ’t Beggelder door bestaande erven de ruimte te geven, het westelijke deel van de Beggelderdijk als ‘landweg’ in stand houden en doorkijkjes vanaf de westelijke Beggelderdijk het plangebied in mogelijk te maken.
- Om de indentiteit van het buurtschap verder te benadrukken wordt binnen het plan onderscheid gemaakt in twee deelgebieden met een eigen uitstraling, namelijk ‘Dorp’ en ‘Beggelderdijk’.
- Het realiseren van goede verbindingen voor langzaam verkeer tussen ’t Beggelder en bestaande wijk en het centrum Dinxperlo.
- Het realiseren van goede verbindingen voor langzaam verkeer door ’t Beggelder richting het recreatief uitloopgebied ten noorden en westen van het gebied.
- Zorgvuldige vormgeving van de overgang tussen bestaande woningen en nieuwbouw in overleg met de bewoners.

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Uitgangspunten per thema

Op basis van de inventarisatie en analyse, meerdere meedenkbijeenkomsten en overleg met adviesinstanties zijn er voor de hoofdthema’s wonen, verkeer en mobiliteit, gezonde leefomgeving en natuur en klimaat uitgangspunten geformuleerd. Deze vormen het vertrekpunt voor het maken van de ontwikkelvisie.

Wonen

3.2 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 woon¬deal.
- Betaalbaarheid voor starters en geschiktheid voor senioren is hierbij belangrijk.
- 150 woningen tot ca. 2030

Verkeer en mobiliteit

3.3 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 waardoor wandelverbindingen naar het buitengebied en de bushalte versterkt worden.
- Zorg voor voldoende parkeerplaatsen want autogebruik is belangrijk ivm beperkt aanbod openbaar vervoer.

Gezonde leef-omgeving

3.4 Gezonde leefomgeving

- 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 speel- en beweeg voorzieningen, bijvoorbeeld door natuurlijk spelen.
- Aandacht voor historie, archeologie en kunst (identiteit).
- Geluid van wegverkeer zo laag mogelijk houden, in ieder geval niet hoger dan 50 dB
-

Natuur en klimaat

3.5 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.
- Hanteren van een bergingseis van 80 mm per m2 totaal verhard oppervlak.
- 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 mogelijkheden voor biobased en circulair bouwen.
- Het kader voor een leefbare leefomgeving geeft aan op welke wijze met normen en richtlijnen voor de klimaatthema’s en biodiversiteit kan worden omgegaan in de planontwikkeling van ‘t Beggelder. Deze is opgenomen in de bijlage.

#3

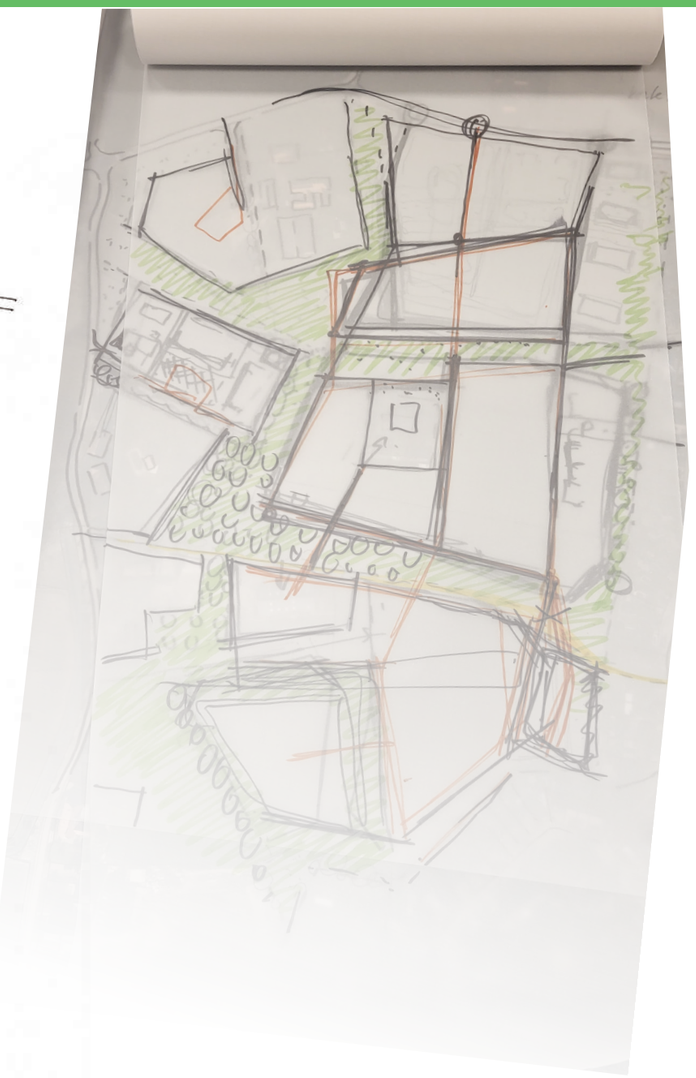
WONEN OP ‘T BEGGELDER - DINXPERLO

4 ONTWIKKELVISIE PER THEMA

4.1 Concept

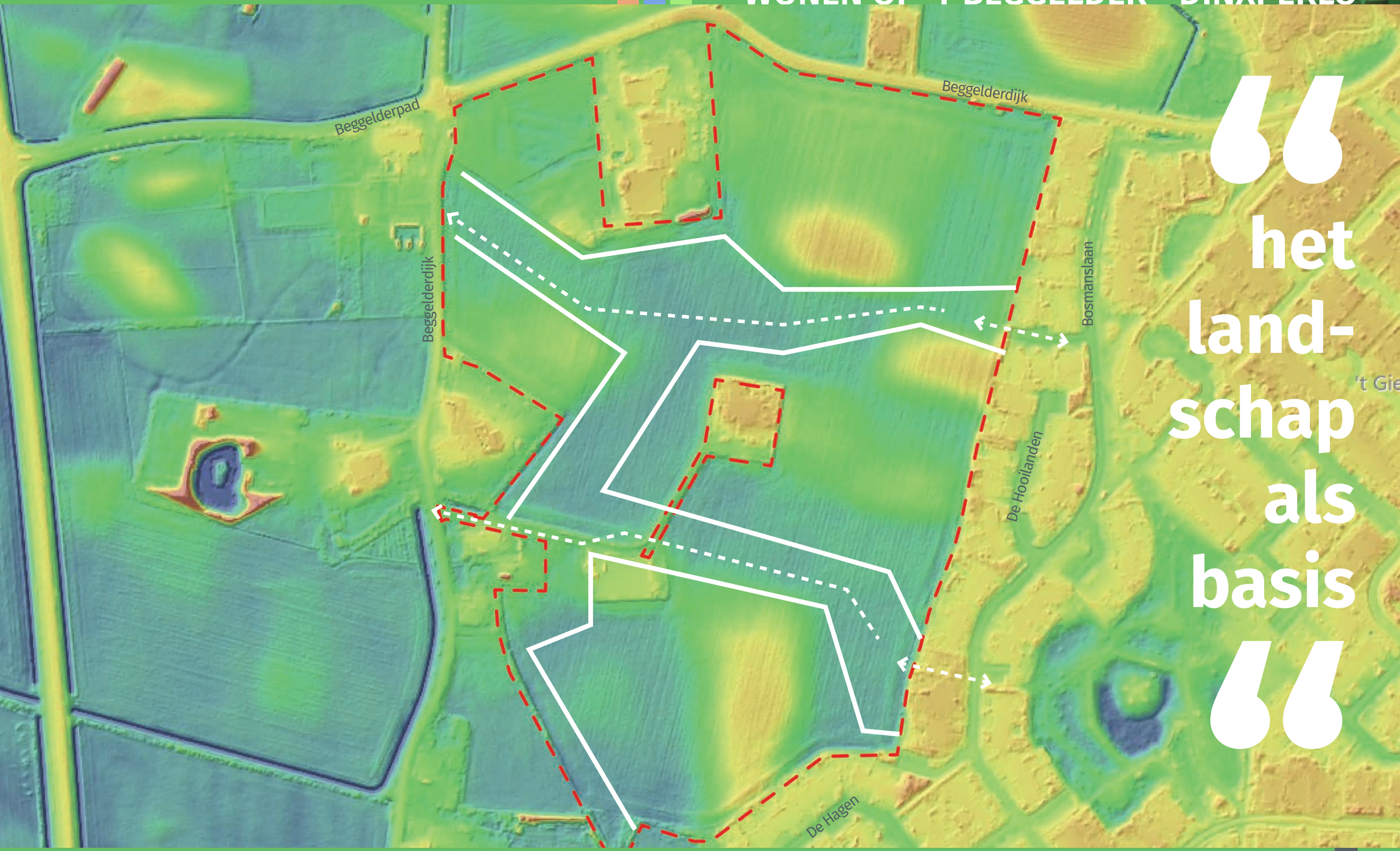
Het idee

De analyse van (de geschiedenis van) het landschap vormt de basis voor de nieuwe structuur voor ‘t Beggelder. Landschapsarchitectuur en stedenbouw gaan hand in hand om te komen tot een passende structuur in dit landschap en deze omgeving. Water en bodem sturend vormgeven hoort hierbij. Groene structuren liggen op de lagere delen, om zo ook logisch met water om te kunnen gaan. Groen en water horen bij elkaar. Net zoals ontsluiting en wonen, deze liggen op de hogere delen van het landschap. Net zoals vroeger; bouwen op hoge en droge delen en water en groen in de lagere delen. De hoekvormige ruimtes en schuine lijnen sluiten aan bij het onderliggende landschap. Nevenstaande schetsen laten het proces van ideevorming zien.



CONCEPTONTWIKKELING IN BEELD

#4



“het landschap als basis“

WONEN OP 'T BEGGELDER - DINXPERLO

4.2 Leefomgeving

Het groene raamwerk volgt de lijnen in het landschap. De woonvelden worden van elkaar gescheiden door de groenzones. De zonering past bij de dorpse schaal en landschappelijke identiteit van Dinxperlo en de wens om veel ruimte voor groen te hebben.

In de groenzones liggen wadi's en greppels, staan bomen en is ruimte voor uitdagende speelvoorzieningen. Ontmoeting en sociale cohesie worden gestimuleerd door de ligging en inrichting van het groene raamwerk

Ook de belangrijkste verbindingen voor langzaam verkeer (voetganger en fietser) liggen in de groenzones. De groenzones sluiten aan bij de doorgangen richting Bosmanslaan en De Hagen. Hierdoor kunnen de verbindingen ook aangehaakt worden op de voetgangers- en fietsverbindingen in het 700 Bomenbos. Er wordt een goede wandelverbinding langs de Beggelderdijk gerealiseerd. De mogelijkheden voor een doorverbinding richting Bohnenweide worden verkend.

Maak een goede wandelverbinding langs de Beggelderdijk.

Zorg voor uitdagende speelvoorzieningen.

Dorpse schaal + landschappelijke identiteit en veel ruimte voor groen.

Stimuleer ontmoeting en sociale cohesie in de openbare ruimte.

Behoud zoveel mogelijk bestaand groen.

Gebruik de aanwezige groenverbindingen vooral voor fietsers/voetgangers.

SPELEN (S) IN DE GROENE RUIMTE

GROEN IN HET STRAATBEELD

ROUTENETWERK DOOR ROBUUSTE GROENSTRUCTUREN

4.3 Wonen

Het wonen is geclusterd in een aantal velden. Dit bevordert de kleinschalige en dorpse uitstraling van de wijk. Een bijkomend voordeel is dat een ontwikkeling in fasen mogelijk is en de wijk is altijd ‘af’.

Het woonprogramma moet passen bij de behoefte van Dinxperlo en voldoen aan de woondeal. Er worden verschillende woonvormen toegepast en deze worden gemixt in de wijk. Dit voorkomt een monotone uitstraling van delen van de wijk en zorgt ervoor dat per fase ook de juiste woonmix kan worden aangeboden. De positionering van de woningen komt mede tegemoet aan hoe (de meerderheid) van omwonenden tegen de overgang van nieuw naar bestaand aankijken. Gestapeld wonen zal een beperkt aandeel hebben in het programma. Indien er gestapeld gebouwd wordt dan zal dat zijn binnen de zone ‘gestapeld wonen mogelijk’. Deze zone bevindt zich centraal in het gebied en langs de hoofdontsluiting. De maximale hoogte bedraagt 4 lagen waarvan de bovenste laag als kap of voorzien van een setback.

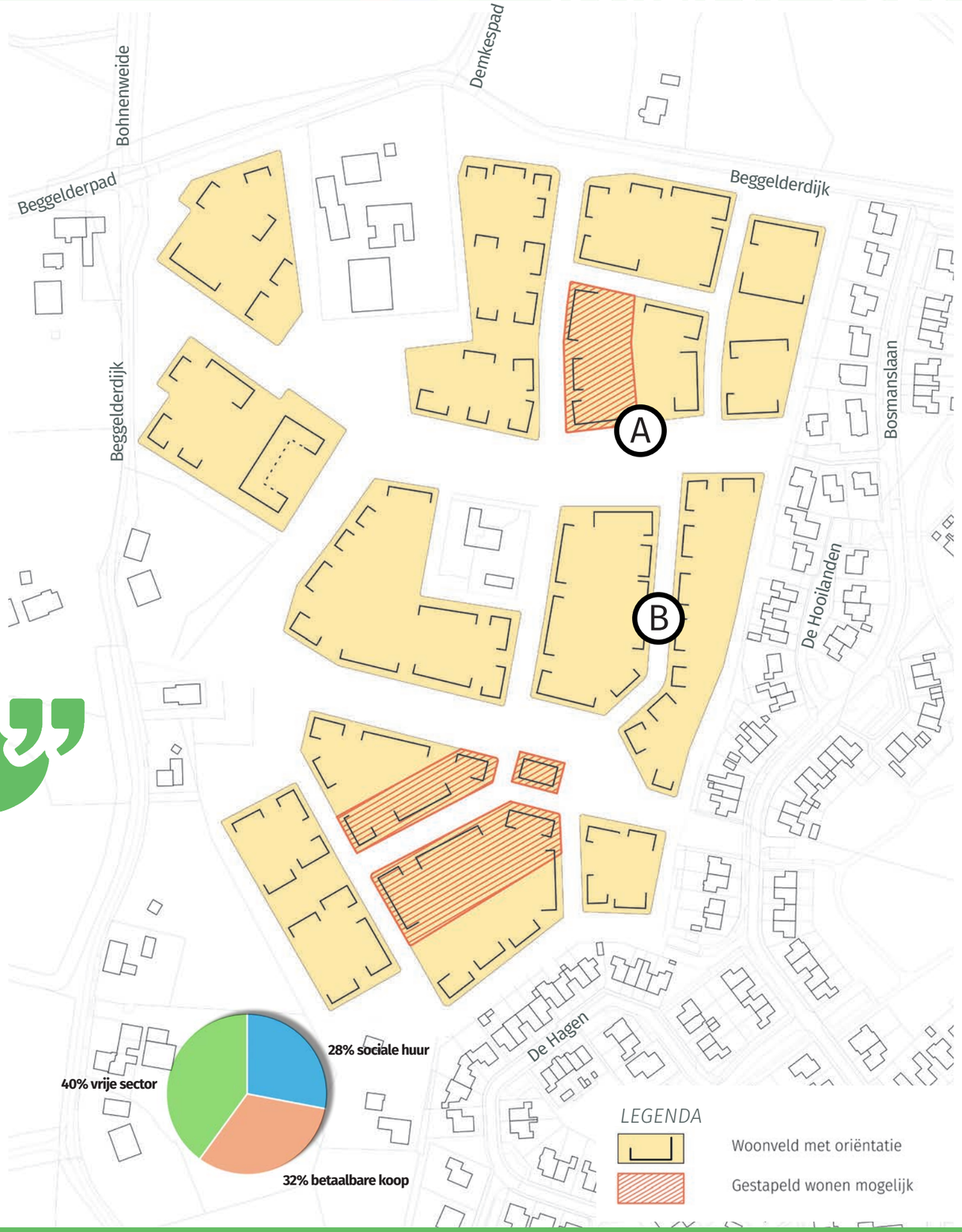
Het woonprogramma moet passen bij de behoefte van Dinxperlo en voldoen aan de Woondeal.

Let op de situering van woningen in relatie tot bestaande woningen

Situeer appartementen en huurwoningen meer centraal in het gebied.

Ontwikkeling in fasen, hanteer het principe ‘de wijk is altijd af’.

Pas verschillende woonvormen toe, mix deze en voorkom monotone wijk.



WONINGEN HEBBEN ZICHT OP GROEN

VARIATIE IN WONINGTYPOLOGIE, PASSEND BIJ DINXPERLO

WONEN OP ‘T BEGGELDER - DINXPERLO

4.4 Verkeer (auto)

De wijk wordt voor een belangrijk deel ontsloten vanaf het noorden. Het krijgt een aansluiting op de Beggelderdijk (noordzijde). Het overgrote deel van de woningen zal via deze weg ontsloten worden. De twee kleinere clusters aan de westzijde hebben een eigen ontsluiting naar de Beggelderdijk (noord- en westzijde).

De hoofdontsluiting ontsluit de woonvelden. Het heeft een breed profiel met aan één zijde een berm waarin ruimte is voor bomen. Per woonveld is voorzien in één of meer woonstraten die een lusje maken door het veld. Doodlopende inprikkers zijn de laatste categorie in het systeem. De profielbreedte neemt af naarmate de weg in verkeersbelasting afneemt.

De verkeersstructuur is ontworpen met drie uitgangspunten in het achterhoofd. De eerste is het beperken van verharding. Het beperken van de aanwezigheid van geparkeerde auto’s in het straatbeeld is een tweede uitgangspunt. Het parkeren wordt daarom voor een belangrijk deel opgelost in parkeerkoffers binnen de bouwvelden.

“

Hoofdontsluiting aan Beggelderdijk Noordzijde.

Voorkom doorgaand verkeer en sluipverkeer naar omliggende straten.

Beperk auto-ontsluiting aan de Beggelderdijk westelijke zijde.

Zorg voor voldoende parkeerplaatsen want autogebruik is belangrijk ivm beperkt aanbod OV.

Parkeren clusteren, de auto is ondergeschikt in het straatbeeld.

“

HOOFDONTSLUITING IN EEN GROEN PROFIEL MET BOMEN

WOONSTRATEN MET GROENE UITSTRALING

Het derde uitgangspunt is dat de groenstructuur zo min mogelijk wordt doorkruist of begeleid met auto-infrastructuur. Deze zone is voor de voetganger en fietser.

De verkeersveiligheid is altijd een belangrijk aandachtspunt en in dat kader wordt onderzocht hoe snelheid beperkt kan worden op rechtstanden in de verkeersstructuur.

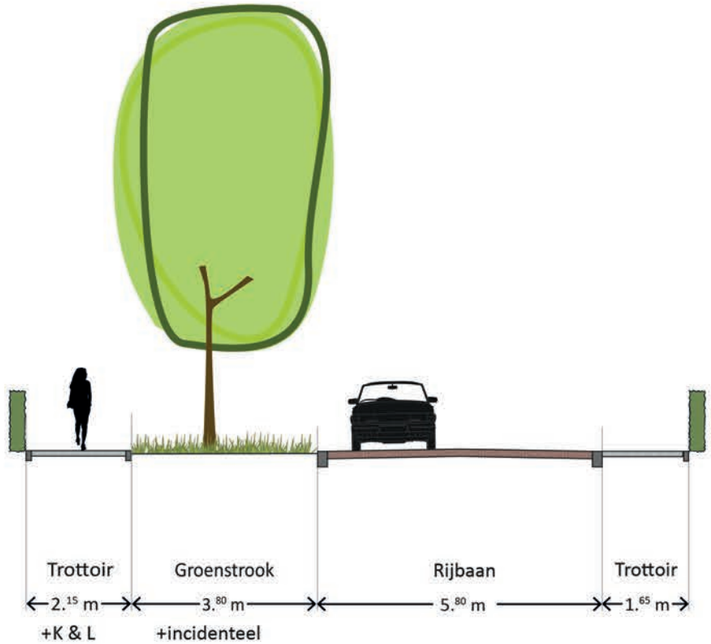
Bij calamiteiten zal er een alternatieve route beschikbaar moeten zijn. De bestaande landweg tussen de Beggelderdijk en het centraal gelegen erf wordt in de toekomstige situatie een route voor langzaam verkeer maar kan tevens als calamiteiten ontsluiting gebruikt worden. Ook zijn er mogelijkheden om hetzelfde te doen richting de Bosmanslaan ter plaatse van één of meer doorsteken voor langzaam verkeer.

HOOFDONTSLUITING IN EEN GROEN PROFIEL MET BOMEN

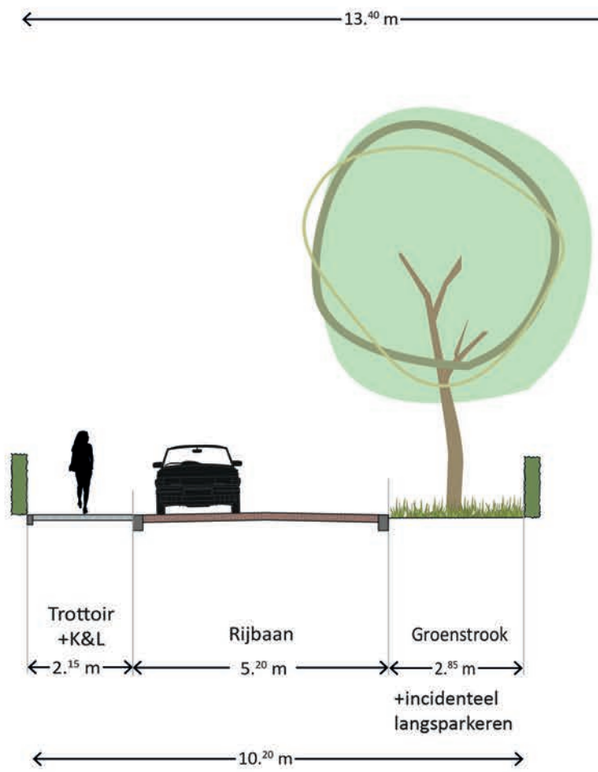
WOONSTRATEN MET GROENE UITSTRALING

INPRIKKERS MET SMAL PROFIEL EN RABATSTROOK

PARKEREN OPGELOST IN PARKEERKOFFERS



PRINCIPEPROFIEL HOOFDONTSLUITING



PRINCIPEPROFIEL WOONSTRAAT

WONEN OP 'T BEGGELDER - DINXPERLO

4.5 Klimaat

Het veranderende klimaat maakt dat we bij de ontwikkeling van een nieuwe woonomgeving anticiperen op extreme omstandigheden. Droogte, hitte en wateroverlast zijn mogelijke omstandigheden waarmee we te maken kunnen hebben.

Door het aandeel verharding te beperken en de infiltratie van hemelwater in de bodem te bevorderen kan de bodem zijn sponswerking gaan vervullen waardoor verdroging en wateroverlast voorkomen kunnen worden. Bijkomend voordeel van het beperken van verharding is dat opwarming verminderd wordt.

De aanplant van bomen in het groene raamwerk en in woonvelden zorgt voor verkoeling en schaduwrijke plekken. Ook de doorlatendheid van de bodem heeft hier baat bij.

Regenwaterberging wordt beleefbaar gemaakt door het zichtbaar in de openbare ruimte af te voeren, te bufferen en te bergen. De wadi's krijgen een natuurlijke uitstraling. Een deel van de regenwaterberging vindt ook op eigen erf plaats. Dit draagt bij aan de bewustwording van de bewoner.

Ontwerp vanuit de ondergrond aan een goede basiskwaliteit van het landschap en ecologie.

Beleefbare waterberging in de openbare ruimte met een natuurlijke uitstraling.

Behoud zoveel mogelijk bestaand groen in het gebied.

Zorg voor voldoende groen en ruimte voor bomen in de wijk.

Koele, schaduwrijke plekken en een groen straatbeeld met veel bomen.

In de bijlage "Kader voor een leefbare leefomgeving" zijn de ambities op het gebied van klimaat nader omschreven.

WONEN MET UITZICHT OVER DE WADI (WATERBERGING)

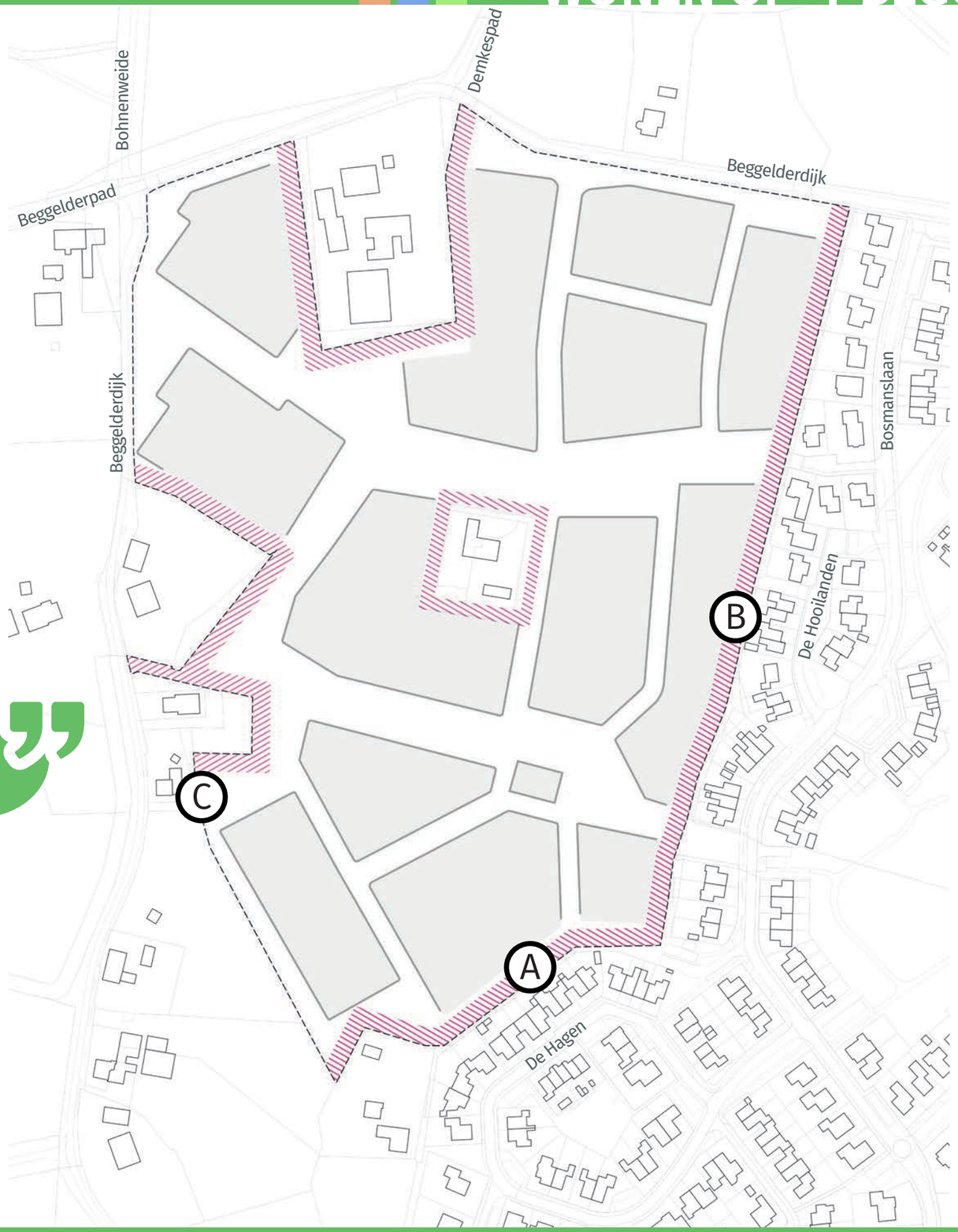
GROENSTRUCTUREN BEGELEIDEN BEBOUWING

VARIATIE IN GROEN, PASSEND BIJ HET LANDSCHAP EN GOED VOOR DE BIODIVERSITEIT

4.6 Overgangen

’t Beggelder heeft aan meerdere kanten buren. Aan de oostelijke rand grenst de wijk aan de achtertuinen van de bewoners van de Bosmanslaan, De Hooilanden en De Hagen. Centraal in het gebied ligt een erf met twee adressen. En aan de noord- en westzijde grenst de wijk aan vier erven.

In het participatietraject is met de bewoners van deze percelen tijdens de meedenkbijeenkomsten uitgebreid gesproken over de manier waarop de overgangen worden vormgegeven. Het streven daarbij was om enerzijds de nieuwe wijk op een goede manier aan te sluiten op de bestaande wijk en anderzijds rekening te houden met privacy en uitzicht. Ook is in de overgangszone ruimte gereserveerd voor groen en waterberging.



ZICHT OP DE OVERGANG NAAR DE HAGEN

ZICHT OP DE OVERGANG NAAR DE HOOILANDEN

ZICHT OP DE OVERGANG NAAR DE BEGGELDERDIJK (WEST)

“

Creëer een buffer van groen en/of water (wadi) tussen bestaand en nieuw

Let op de situering van woningen (bijvoorbeeld niet evenwijdig aan bestaande woningen maar haaks erop).

Verweving met de omgeving zoals omliggende woonbuurten en het buitengebied

Voorkom lintbebouwing langs de rand.

Overwegend grotere woningen op ruime percelen langs de randen.

“

5 ONTWIKKELVISIE

5.1 Totaalvisie

’t Beggelder moet een duurzame leefomgeving worden waarbij aandacht is voor de circulariteit van grondstoffen, zorgvuldig omgegaan wordt met ruimte en groen, zoveel mogelijk planten en diersoorten behouden blijven en voorkomen wordt dat milieu-problemen afgewenteld worden naar volgende generaties.

De ontwikkelaar onderzoekt in samenwerking met de gemeente welke duurzame maatregelen boven de wettelijke normeringen kunnen worden toegepast bij de ontwikkeling van ’t Beggelder zoals de ambities die omschreven staan in de bijlage “Kader voor een leefbare leefomgeving” op het gebied van Hittestress, Droogte, Wateroverlast en biodiversiteit, Het Nieuwe Normaal (HNN) en Circulair en Biobased Bouwen. Betaalbaarheid van de woningen blijft daarbij voor partijen een belangrijk uitgangspunt en waar nodig wordt gezocht naar een evenwichtige balans.

De Cirkelstad (www.cirkelstad.nl) werkt aan kennisoverdracht over en implementatie van Het Nieuwe Normaal en Biobased bouwen. Binnen ’t Beggelder wordt gezocht naar een pilotproject om te onderzoeken welke duurzame maatregelen we boven de wettelijke normeringen kunnen treffen op deze thema’s.

De afzonderlijk behandelde thema’s geven in aanzet voor het totale raamwerk. Hierna volgt de samenvoeging van de thema’s tot een totaalvisie.

5.2 Het ruimtelijk raamwerk

De structuur van het ruimtelijk raamwerk van ’t Beggelder laat duidelijk de relatie zien met de hoogtelijnen. De groenstructuren volgen in belangrijke mate de grillige vormen van het onderliggende landschap.

Het groene raamwerk deelt het plangebied op in kleinere delen, de woonvelden. Binnen het groene raamwerk liggen de langzaamverkeer routes die de bestaande wijken verbinden met de nieuwe wijk en ook de Beggelderdijk en het buitengebied ten westen en noorden van Dinxperlo.

Het groene raamwerk, dat de woongebieden omsluit, biedt ruimte voor waterberging maar ook voor bomen die zorgen voor schaduw en verkoeling. Daarmee speelt het een belangrijke rol in de klimaatadaptatie. Binnen het groene raamwerk worden landschappelijke elementen toegepast die

#5

passen bij het onderliggende landschap, zoals hagen/heggen, houtwallen en -singels, rijen knotwilgen en kleine bospercelen.

Het groene raamwerk omsluit ook de bestaande erven aan de Beggelderdijk. Er wordt afstand gehouden door middel van de aanleg van nieuwe houtwallen of singels. Naast een waardevol nieuw landschapselement zijn dit tevens manieren om de privacy van bestaande bewoners te waarborgen.

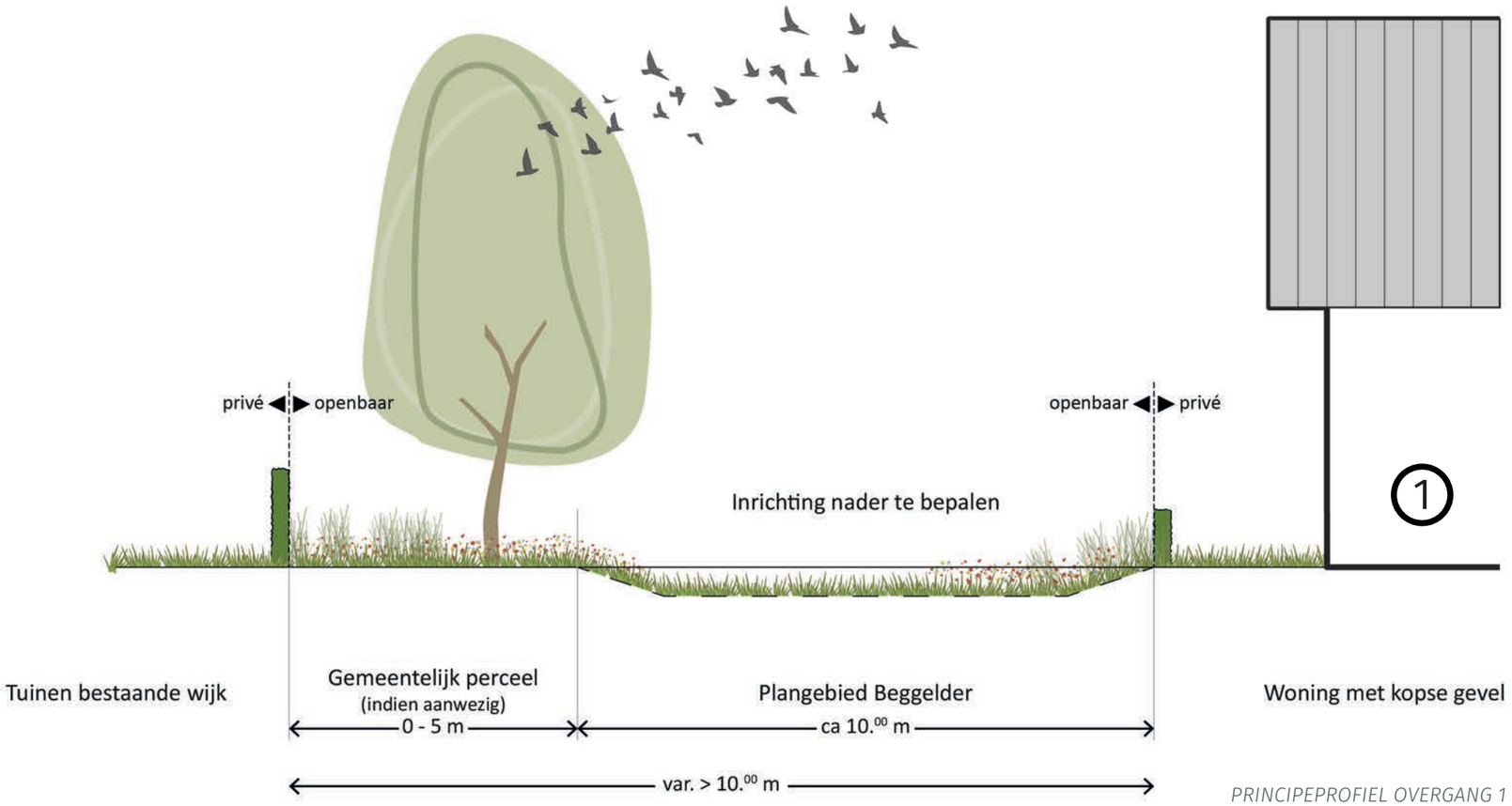
Een andere belangrijke functie van het groene raamwerk is de sociale functie. Deze zones kunnen worden mede gebruikt als uitloopgebied en voor speelvoorzieningen. De locaties hiervoor zijn indicatief aangeduid in de tekening.

Waar het groene raamwerk in belangrijke mate in oost-west richting georiënteerd is zal de ontsluiting vooral in noord-zuid richting liggen. Op deze manier worden de belangrijkste auto ontsluitingen losgekoppeld van de wandel- en fietsroutes. Een groot deel van de woningen, specifiek de drie woonvelden die tegen de kern aanliggen, ontsluiten naar het noorden. Hier is een nieuwe aansluiting voorzien op de Beggelderdijk.

5.3 Overgangen

In het participatietraject is met de bewoners van aanliggende percelen tijdens de meedenkbijeenkomsten uitgebreid gesproken over de manier waarop de overgangen worden vormgegeven. In deze paragraaf worden de doorsnedes getoond die door een meerderheid zijn aangewezen als mogelijke oplossing. De voorstellen voor de randen vormen een eerste aanzet en zijn een belangrijk aandachtspunt in de latere uitwerking van stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan openbare ruimte waarin opnieuw afstemming met omwonenden gezocht wordt.

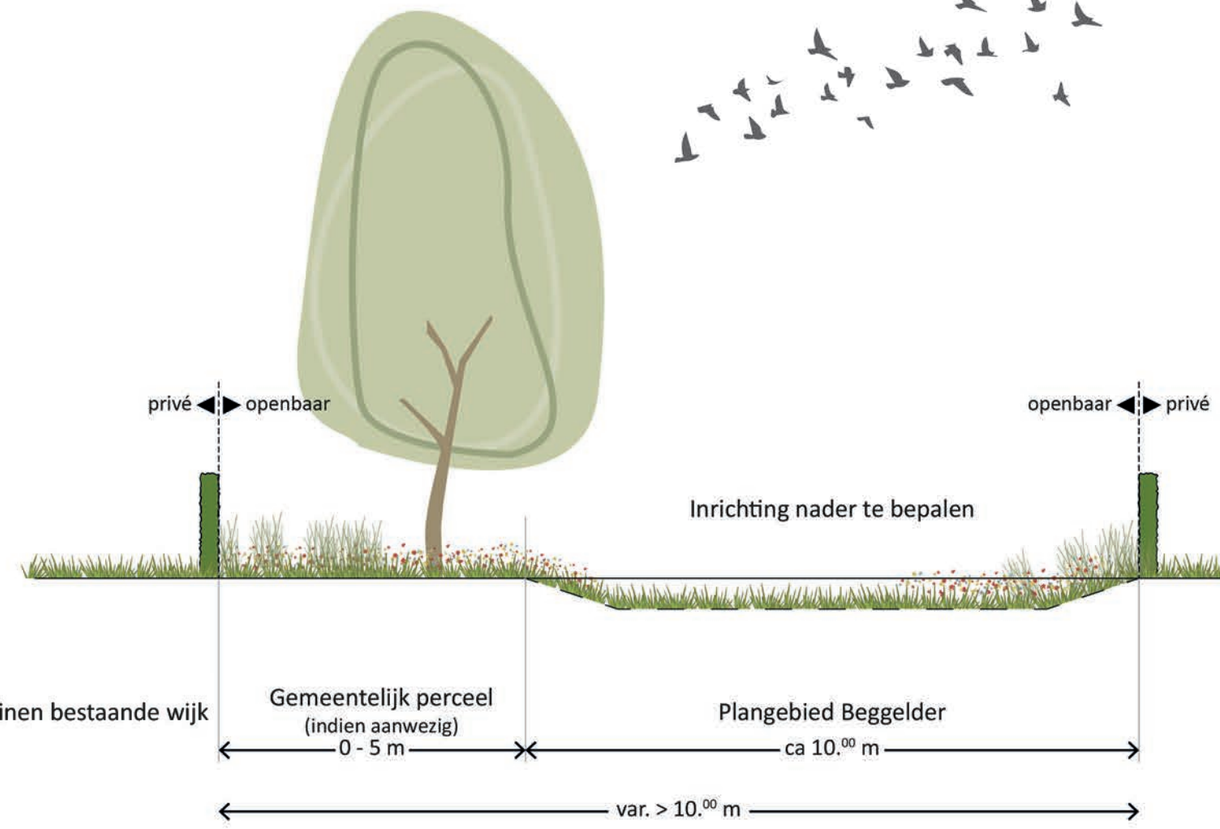
In zone 1 heeft een meerderheid van de aanwonenden een voorkeur voor het profiel waarbij de nieuw toe te voegen woningen met de kopse gevel richting de Bosmanslaan gericht zijn. Door deze oriëntatie is de ruimtelijke impact beperkt. Tussen bestaande kavels en de nieuwe kavels is een groenstrook van ten minste 10 meter breed, ingericht als wadi. Langs de rand liggen op delen ook nog gemeentelijke eigendommen. Wanneer dit het geval is sluiten deze aan op de groenstrook waardoor deze breder wordt.

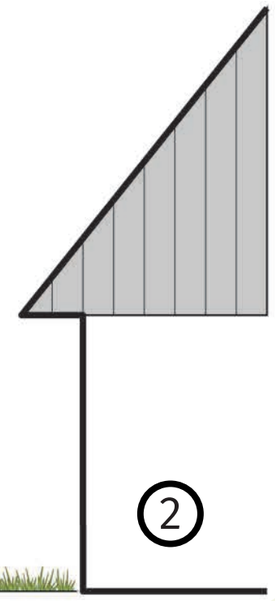


PRINCIPEPROFIEL OVERGANG 1

WONEN OP ‘T BEGGELDER - DINXPERLO

Bij 2 wordt de overgang tussen bestaand en nieuw gemaakt door de nieuw toe te voegen woningen met de achtergevel richting De Hooilanden te oriënteren. Door de oriëntatie van een achtergevel en daarbij de tuin is de onderlinge afstand tussen bebouwing maximaal. Tussen bestaande kavels en de nieuwe kavels is een groenstrook van ten minste 10 meter breed, ingericht als wadi.

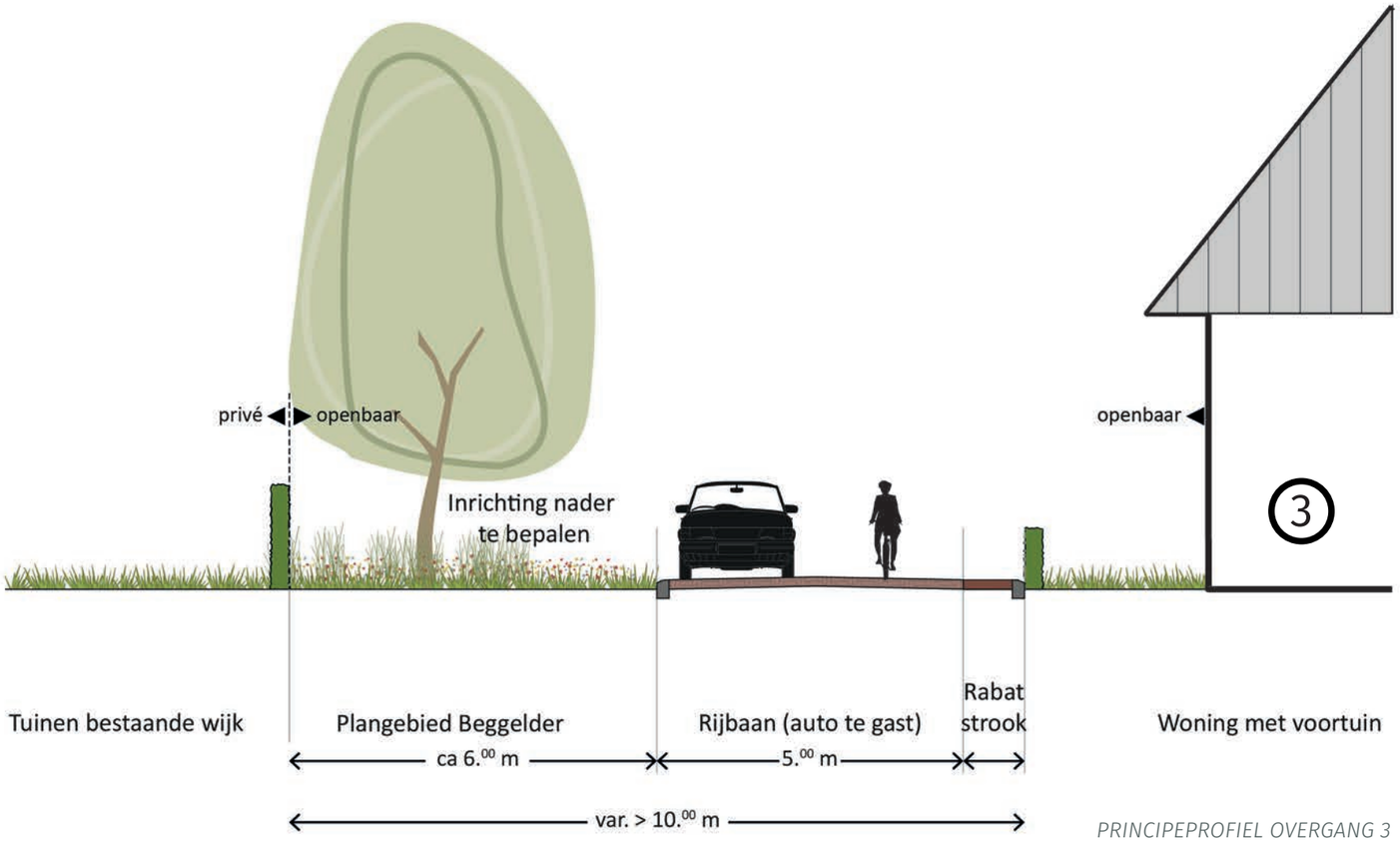




PRINCIPEPROFIEL OVERGANG 2

WONEN OP ‘T BEGGELDER - DINXPERLO

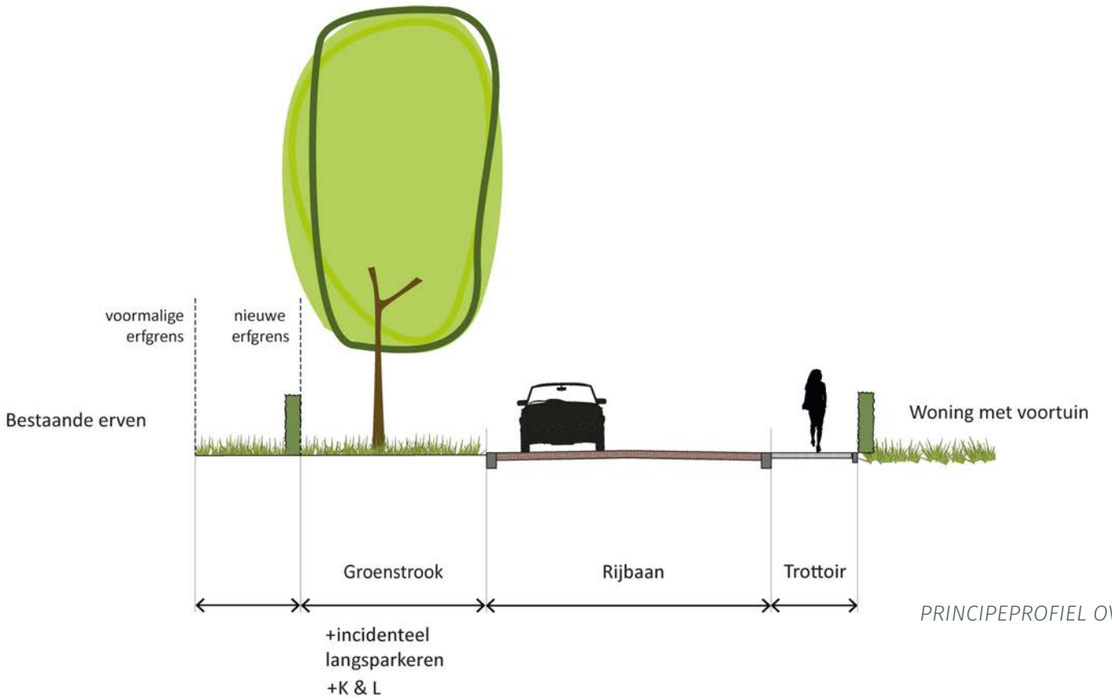
Bij 3 wordt de overgang tussen bestaand en nieuw gemaakt door de nieuw toe te voegen woningen met de voorgevel richting De Hagen te oriënteren. Door de oriëntatie van een voorgevel is inkijk vanuit de nieuwe woningen beperkt. Privé delen bevinden zich voornamelijk aan de achterzijde van de woning. Tussen bestaande kavels en de nieuwe kavels is een groenstrook, in combinatie met een weg/rabatsstrook, van samen ten minste 10 meter breed, ingericht als wadi.



PRINCIPEPROFIEL OVERGANG 3

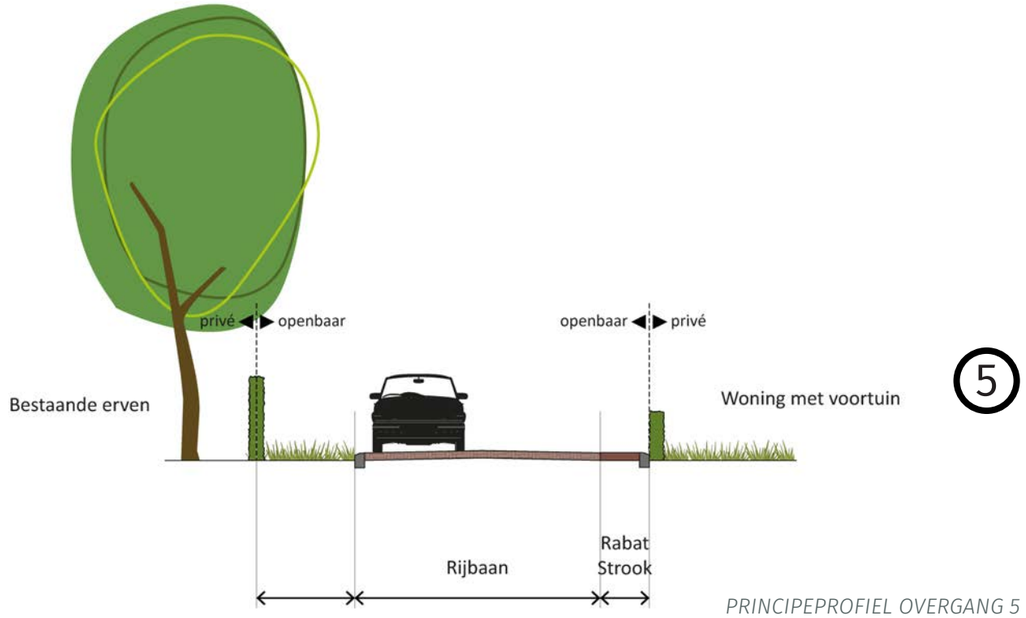
WONEN OP ‘T BEGGELDER - DINXPERLO

Bij 4 en 5 worden de overgang tussen het bestaande centrale erf en de nieuwe omgeving weergegeven. In goed overleg is een aantal aanpassingen doorgevoerd, zodat het erf meer naar wens van de bestaande bewoners is ingepast.



4

PRINCIPEPROFIEL OVERGANG 4

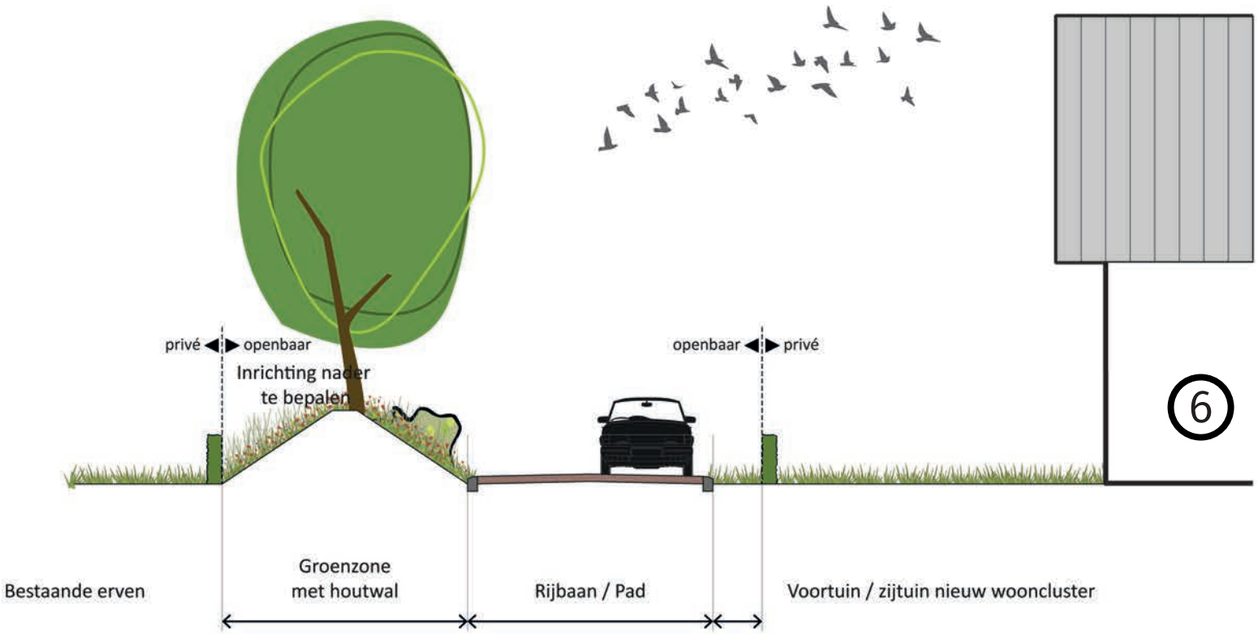


5

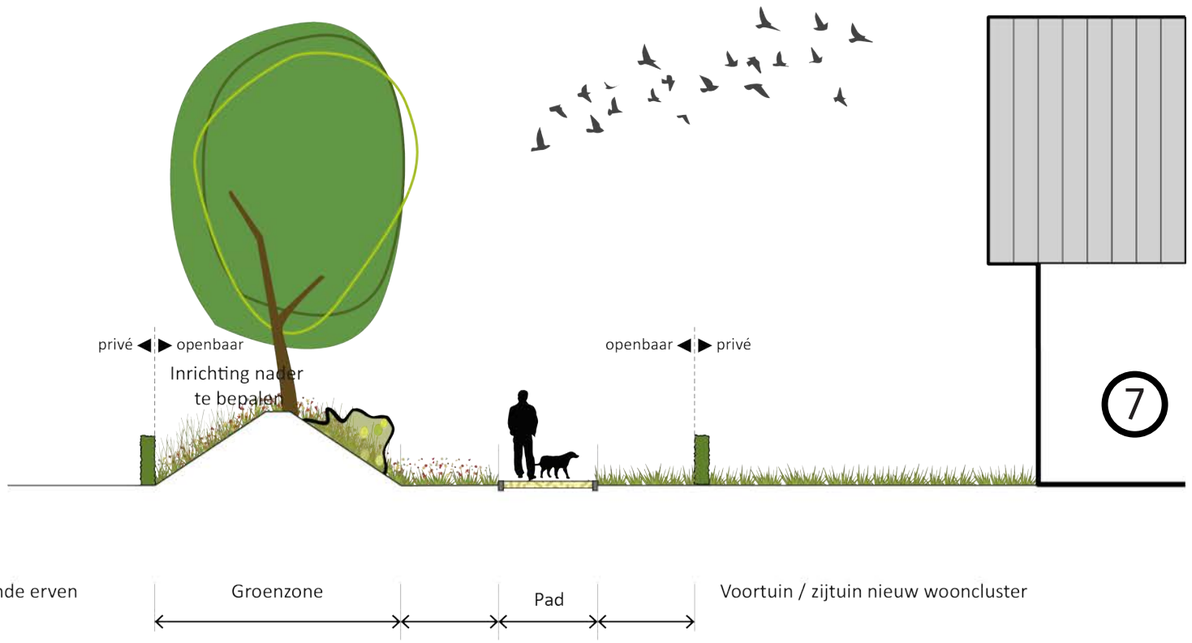
PRINCIPEPROFIEL OVERGANG 5

WONEN OP ‘T BEGGELDER - DINXPERLO

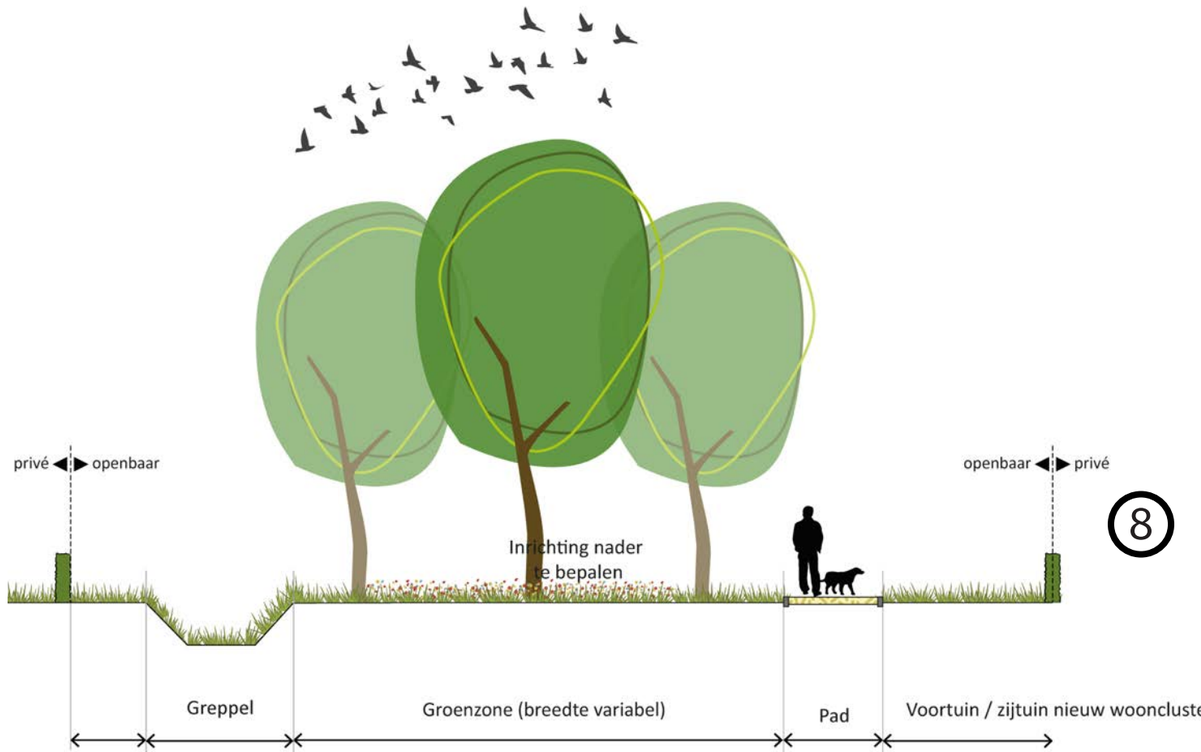
Bij 6 en 7 wordt de overgang tussen de bestaande erven aan de westzijde van het plangebied en de nieuwe omgeving weergegeven. Een houtwal met opgaande beplanting zorgt voor een dichte overgang. Het verschil tussen 6 en 7 bestaat uit rijbaan en voetpad. In goed overleg is een aantal aanpassingen doorgevoerd, zodat het erf meer naar wens van de bestaande bewoners is ingepast. Bij 8 is de overgang van de bestaande erven naar het omliggende groen te zien.



PRINCIPEPROFIEL OVERGANG 6



PRINCIPEPROFIEL OVERGANG 7



PRINCIPEPROFIEL OVERGANG 8

6 PARTICIPATIE EN OVERLEG

6.1 Participatie

De ontwikkelvisie is mede tot stand gekomen op basis van input die tijdens vier meedenkbijeekomsten is gegeven.

Voor de bijeenkomsten zijn omwonenden en belangenverenigingen uitgenodigd. De presentaties van de bijeenkomsten zijn geplaatst op de website www.wonenopbeggelder.nl. Reacties zijn gebundeld en per brief beantwoord. Deze informatie is ook te vinden op de website.

In januari 2024 is met direct omwonenden (18 januari) en inwoners van Dinxperlo (23 januari) gesproken over de uitgangspunten voor de ontwikkelvisie. Tijdens deze avond is eerst een toelichting op het plangebied gegeven en zijn kenmerken benoemd. Het tweede deel van de avond bestond uit vragen en dillema’s over een aantal belangrijke thema’s voor de wijk en de aansluitingen op de omgeving. De vragen gingen onder ander over wonen, groen, verkeer, overgangen, inrichting van de openbare ruimte, architectuur en parkeeroplossingen. De vragen werden op een interactieve manier voorgelegd en men kon met de eigen smartphone stemmen en vragen beantwoorden. Nadien was er ook nog de mogelijkheid om één op één in gesprek te gaan bij de informatieborden.

Op 17 april werd opnieuw met de direct omwonenden gesproken. Tijdens deze meedenkbijeenkomst werd ingegaan op de opmerkingen, vragen en aandachtspunten die tijdens de eerste avond en via ingezonden mails binnen waren gekomen (de oogst) en hoe daarmee rekening wordt gehouden in de planvorming. De eerste versie van de ontwikkelvisie (kaders en ruimtelijk raamwerk) werd gepresenteerd. Bij de napraat kon bij de informatieborden worden doorgesproken.

De derde meedenkbijeenkomst voor omwonenden en geïnteresseerden was op 11 juni 2024. Tijdens deze avond werden de kaders voor de ontwikkelvisie en het concept ruimtelijk raamwerk gepresenteerd.

In deze periode werd ook gesproken met de adviespartners zoals het Waterschap Rijn en IJssel. Ook werd één op één gesproken met verschillende bewoners van de erven die aan de Beggelderdijk liggen

Tijdens de meedenkbijeenkomsten zijn vragen gesteld, opmerkingen gemaakt en suggesties gedaan. Het resultaat van de bijeenkomsten vormde input voor de ontwikkelvisie en zal in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan verder uitgewerkt worden in overleg met belanghebbenden. De belangrijkste resultaten zijn:

- De overgangen: aandacht voor de invulling, oriëntatie en situering van de bebouwing, afstanden en privacy.
- Verkeer: de hoofdonsluiting takt aan de noordzijde aan, geen auto ontsluiting naar de bestaande wijken en aandacht voor verkeersveiligheid Beggelderpad-Beggelderdijk.
- Bebouwing: aandacht voor betaalbaarheid, beperken impact hoogbouw.
- Groen: aandacht voor een vogelvriendelijke wijk, toepassen van groene erfafscheidingen.
- Water: aandacht voor goede waterberging en zorgen voor wateroverlast vanuit de wijk naar bestaande percelen.
- Toewijzing woningen: aandacht voor lokaal/regionale toewijzing van woningen.
- Bestaande gemeentelijke groenstrook: is het mogelijk stukken aan te kopen?
- Inrichting verbindingen Bosmanslaan: er zijn vragen gesteld over de toekomstige inrichting, behoud van bomen en het compenseren van parkeerplaatsen.
- Proces: de wens om bij de verdere uitwerking meegenomen te worden en de kans te krijgen om inhoudelijk te blijven reageren, ook omdat in de ontwikkelvisie fase niet alle vragen al beantwoord kunnen worden.

6.2 Overleg

Het plan is ook besproken en voorgelegd aan een aantal adviesinstanties zoals provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel, Gemeente Oude IJsselstreek, Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland, Vitens en Liander.

De reacties uit het vooroverleg zijn positief. De adviespartners benadrukken daarbij hun belangen en aandachtspunten voor de verdere uitwerking. Vanuit de provincie worden een aantal provinciale belangen benadrukt te weten landschap, wonen, klimaatadaptatie en verkeer-mobiliteit. De Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland vraagt aandacht voor calamiteitenroutes, keermogelijkheden en bereikbaarheid voor de hulpdiensten, de opvang van extreme buien, het zorgaanbod voor de toekomstige bewoners en deelname aan ‘Stan the CPR-network’. Waterschap Rijn en IJssel is betrokken bij het vooroverleg en de ontwikkelvisie is met hen besproken. Een uitgewerkte waterparagraaf zal opgesteld worden en ter toetsing worden aangeboden.

BIJEENKOMST MET OMWONENDEN (18-01-2024)

BIJEENKOMST MET OMWONENDEN (18-01-2024)

#6

P
P
P
P
S
S
S
S

BIJLAGE I

Bijlagen

Op de volgende pagina’s is de bijlage opgenomen van het ***Kader voor een leefbare leefomgeving.*** Dit kader geeft aan op welke wijze met normen en richtlijnen voor klimaatthema’s en biodiversiteit kan worden omgegaan.

#1

Kader voor een leefbare leefomgeving

Dit kader geeft aan op welke wijze met normen en richtlijnen voor de klimaatthema’s (hitte, droogte, wateroverlast en gevolgbeperking van overstromingen) en biodiversiteit kan worden omgegaan in de planontwikkeling van ‘t Beggelder. Het betreffen hier een aantal wettelijke en bovenwettelijke normen c.q. richtlijnen. Onderzocht gaat worden welke duurzame maatregelen boven de wettelijke normeringen kunnen worden toegepast bij de ontwikkeling van ’t Beggelder.

De van toepassing zijnde thema’s uit dit kader zijn hieronder opgenomen:

Thema Hitte

Doel: tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

1. Geen directe opwarming van verblijfsplekken in de private of openbare buitenruimte door gebouwen(installaties). Voor nieuwbouw moet volgens het Bouwbesluit een berekening van de temperatuuroverschrijding voor de maand juli (TOjuli2) worden gemaakt. Hieruit blijkt of koeling noodzakelijk is.
2. Schaduw op verblijfsplekken en loop- en fietsroutes om koele routes te realiseren. Tenminste 40% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand (21 juni) voor verblijfsplekken – waar personen zich langer kunnen ophouden - , en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst en minimaal 30 % schaduw op buurtniveau.
3. Afstand tot groene koele verblijfsplekken: koele, schaduwrijke verblijfsplekken zijn op loopafstand (maximaal 300 meter) van gebouwen aanwezig en openbaar toegankelijk.

Thema Droogte

Doel: langdurige droogte leidt niet tot structurele schade aan bebouwing, funderingen, wegen, groen, water en vitale en kwetsbare functies

1. De (grond)waterpeilen in het plangebied en de omgeving en de waterbeschikbaarheid in de bodem zijn sturend in de functiekeuze, systeemkeuze en inrichting van het plangebied.
2. Vergroten infiltratie en minimaliseren verharding
   De inrichting van het plangebied is infiltratieneutraal.
3. Opvang van regenwater en toepassing van waterbesparende apparaten maken onderdeel uit van het ontwerp
4. De bodemopbouw, doorlatendheid en grondwatersituatie voor gebouwen, groen, tuinen, wegen moeten niet leiden tot schade tijdens natte en droge periodes.
5. Vroegtijdig advies vragen aan Vitens over drinkwatervriendelijk bouwen
6. Stimuleren behoud en aanleg gezonde bufferende bodem met voldoende organische stof bij groen en tuinen.
7. Zorgen voor een aaneengesloten watersysteem met doorstroming en zo min mogelijk dode einden.

Thema Wateroverlast

Doel**:** hevige neerslag en hoge grondwaterstanden leiden niet tot schade aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen. Vitale functies en voorzieningen blijven beschikbaar

1. Geen waterschade tot en met een bui die 1 x per 100 jaar voorkomt, vitale en kwetsbare functies blijven beschikbaar
   In het plangebied geen waterschade op bij een bui van 1x per 100 jaar (bij 70 mm in een uur in stedelijk gebied) in bebouwing, infrastructuur en aan vitale voorzieningen en vitale voorzieningen blijven functioneren.
2. Geen waterschade bij 0,2 meter waterdiepte op straat: het vloerpeil van nieuwe gebouwen ligt 0,2 meter hoger dan het laagste punt van de rijbaan in het straatprofiel ter plaatse.
3. Neerslag op privaat terrein verwerken op privaat terrein of daarvoor bestemde extra voorzieningen in het plangebied of de watersysteemgrenzen: op privaat terrein wordt een groot deel van de neerslag (50mm, met range tussen 40-70mm) van een hevige bui (1/100 jaar, 70mm in een uur) verwerkt (geïnfiltreerd, vastgehouden en/of geborgen) in voorzieningen op privaat terrein of in daarvoor bestemde extra voorzieningen in het plangebied of binnen de watersysteemgrenzen. De voorzieningen voeren de eerste 24 uur vertraagd (niet extra) af en zijn in maximaal 60 uur weer beschikbaar (range 48-60 uur).

4. Infiltratienorm hanteren van 80mm dynamische berging in openbaar terrein, verder af te stemmen met het Waterschap.
5. Ontwikkeling voorkomt afwenteling: de ontwikkeling gebeurt waterneutraal en leidt niet tot extra aanvoer/afvoer van water. Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en hergebruikt in het plangebied.
6. Water en bodem zijn sturend
7. In het gebied is natuurlijke en bovengrondse afwatering zoveel mogelijk aanwezig: het openbaar en privaat gebied zijn in staat om regenwater op een zo natuurlijk mogelijke wijze bovengronds onder natuurlijk verval en zonder waterschade af te voeren.
8. Groene, biodiverse invullingen van de verwerking van hemelwater hebben de sterke voorkeur. Bijvoorbeeld door de aanleg van meer biodivers groen (in plaats van verharding) of een wadi of groendak met biodiverse beplanting.
9. Riolering is in samenhang met infiltratievoorzieningen in staat bui 09 van leidraad riolering te verwerken zonder overlastgevend water op straat.
10. De openbare ruimte is aanvullende op de riolering in staat 20 mm op straat en in groen te bergen zonder waterschade

Thema Biodiversiteit en gezonde leefomgeving
Doel: groenblauwe structuren versterken de gebiedseigen biodiversiteit, stimuleren bewegen, ontmoeten en spelen en sporten en creëren een prettige leefomgeving

1. Percentage groen plus blauw in het plangebied is samen minimaal 30%. Het horizontale en verticale oppervlak van openbare en private ruimte wordt in samenhang met de groenblauwe structuren en biodiversiteit in de bredere omgeving ingericht (met minimaal 30% groen op buurtniveau, boomkroonoppervlak en water tellen mee).
2. Binnen 300 meter van elke woning is een openbare groenvoorziening van minimaal 200 m2 aanwezig en binnen 1.000 meter een park van minimaal 5.000 m2 (BOSS-principe). Deze groene plekken hebben waarde voor recreatie en de biodiversiteit.
3. Elk huis heeft zicht op minimaal 3 bomen (300-30-3 norm).
4. Laat een ecologisch onderzoek uitvoeren of biodiversiteitsplan opstellen om de biodiversiteit te stimuleren, maak dit openbaar en geef aan hoe er invulling aan wordt gegeven.
5. Groene, natuurinclusieve oplossingen en oplossingen gebaseerd op natuurlijke processen en structuren hebben altijd de voorkeur boven 'grijze' oplossingen: groen tenzij: ook bij gelijke maatschappelijke prestaties, baten en kosten (Total Cost of Ownership benadering). Voer een ecologisch onderzoek uit hoe hier invulling aan te geven.

Openbare groenvoorziening en parken
1. Kleinschalige sportfaciliteiten, groene speelplekken, parken en/of ontmoetingsplekken zijn op loopafstand (binnen 300 meter, 200 m2 minimaal) aanwezig en openbaar toegankelijk.
2. Grootschalige sportfaciliteiten, groene speelplekken, parken en/of ontmoetingsplekken zijn op fietsafstand (binnen 1.000 meter, 5.000 m2 minimaal) aanwezig en openbaar toegankelijk.
    - Parken, sport- en speelfaciliteiten en ontmoetingsplekken zijn aantrekkelijk, gevarieerd, duurzaam, groen en worden ingericht voor bewoners van alle leeftijden met verbetering van de biodiversiteit.
    - Elke ontwikkeling zorgt voor een goede verblijfskwaliteit buiten, bijvoorbeeld via goede fietsontsluitingen en de aanleg van koele routes (zie ook thema hitte).
    - Groenlocaties worden enkel doorsneden door wandel of fietspaden en hebben een recreatieve functie.
    - Een groenlocatie kan, slim ingericht, helpen om aan de standaarden van meerdere doelen te voldoen: Biodiversiteit, Wateroverlast, Hitte en Gezonde leefomgeving.

Biodiversiteit versterken via ecologisch onderzoek of biodiversiteitsplan
Het onderzoek of biodiversiteitsplan inventariseert en stelt doelstellingen vast voor bestaande en toekomstige biodiversiteit. Doelstellingen moeten er altijd op gericht zijn om een hoogwaardig habitat voor ten minste gebouwbewonende soorten te creëren. Lokale habitattypen en soortencategorieën worden in beeld gebracht en doelstellingen voor biodiversiteit worden afgestemd op het type ontwikkeling en lokale condities zoals groen- en waterstructuren. Het soortenmanagementplan of biodiversiteitsplan van de gemeente of de ontwikkeling is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Biodiversiteit- werkprincipes per schaalniveau
Grootschalige ontwikkeling (> 4.000 m2 plangebied of BVO)
Bij deze plangrootte wordt een ecoloog betrokken. Focus op groenblauwe verbindingen en minimaal 30% groen en water(voorzieningen) met meerwaarde voor de biodiversiteit.
Creëer ruimte voor ecosysteemdiensten in de openbare en private ruimte: dit zijn natuurlijke oplossingen met meerwaarde voor het project. Denk aan oplossingen als een eetbaar park, bewegen en spelen, groene waterberging en aansluiten op recreatieve routes naar 'echte' natuur.

ONTWIKKELVISIE

't Beggelder Dinxperlo