



't Beggelder – Dinxperlo

Stedenbouwkundig plan

datum 25-04-2025



adviseurs voor
leefomgeving

Colofon

Stedenbouwkundig plan ‘t Beggelder Dinxperlo
Datum: 25-04-2025
Versie: v2
Formaat: A3
Projectnummer: 3998.03

Opgesteld door:



In opdracht van:



In samenwerking met:



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

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	3
Inleiding	3
De rol van het stedenbouwkundig plan	3
HET PLANGEBIED	4
Het plangebied	5
DE ONTWIKKELVISIE	6
De Ontwikkelvisie	7
Het ruimtelijk raamwerk	9
HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN	10
Globale beschrijving	11
Visualisatie	14
Het groene raamwerk	18
Waterberging	20
Bomen en kroondekking	22
Verharding	24
Overgangen	31
Wonen	33
Parkeren	34
Technische aspecten	35
Fasering	36



Inleiding

De initiatiefnemers Klomps Bouwbedrijf B.V. en KlaassenGroep B.V. hebben het initiatief genomen 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 vraag is beantwoord met de vaststelling van de Ontwikkelvisie 't Beggelder door het college van B&W op 15 oktober 2024.

De Ontwikkelvisie is tot stand gekomen in een participatief proces met de bewoners van Dinxperlo (en specifiek de omwonenden) en na raadpleging van adviesinstanties zoals provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel, Gemeente Oude IJsselstreek, Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland, Vitens en Liander.

De Ontwikkelvisie vormt de basis voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan (VO), het beeldkwaliteitplan en het omgevingsplan. Dit rapport beschrijft het stedenbouwkundig plan.

De rol van het stedenbouwkundig plan

In dit rapport wordt het stedenbouwkundig plan voor woonwijk 't Beggelder beschreven en uitgelegd. Het stedenbouwkundig plan is een uitwerking van de Ontwikkelvisie (vastgesteld door het college van B&W op 15 oktober 2024) en vormt de onderlegger voor het Omgevingsplan en het beeldkwaliteitplan.

Het stedenbouwkundig plan zoals getoond in dit rapport is nauwkeurig uitgewerkt, tegelijkertijd is belangrijk vast te stellen dat het gemaakt is met de kennis van nu. Aangezien de ontwikkeling van het plan jaren in beslag zal nemen is flexibiliteit van belang. Het stedenbouwkundig plan moet mee kunnen bewegen met ontwikkelingen in de toekomst. De mate van flexibiliteit wordt bepaald in het nog op te stellen Omgevingsplan.

Het ontwerp voor fase 1 is behoorlijk vastomlijnd, voor latere fase(n) zou het kunnen zijn dat er nog aanpassingen nodig zijn. Eventuele aanpassingen moeten passen binnen de kaders van de Ontwikkelvisie, het Omgevingsplan en het beeldkwaliteitplan én moeten voldoen aan woningmarkt- en parkeerbeleid.



HET PLANGEBIED

Het plangebied

Op de nevenstaande afbeelding 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.

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 aan de Beggelderdijk 44/44A.

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.

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.

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.

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.

Vanuit het plangebied kan binnen 15 minuten lopen het centrum van Dinxperlo bereikt worden 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 route door het 700 Bomenbos aan te takken op de verbindingen in de wijk.

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 (Breedebroekse bos).

Daartoe moeten de missing links tussen Bohneweide/Demkespad en het dorp verbonden worden. Er ligt een kans om het voetpad langs de Beggelderdijk (noordzijde) te verlengen richting de Bohneweide.

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 en het voetpad langs de Beggelderdijk.





DE ONTWIKKELVISIE



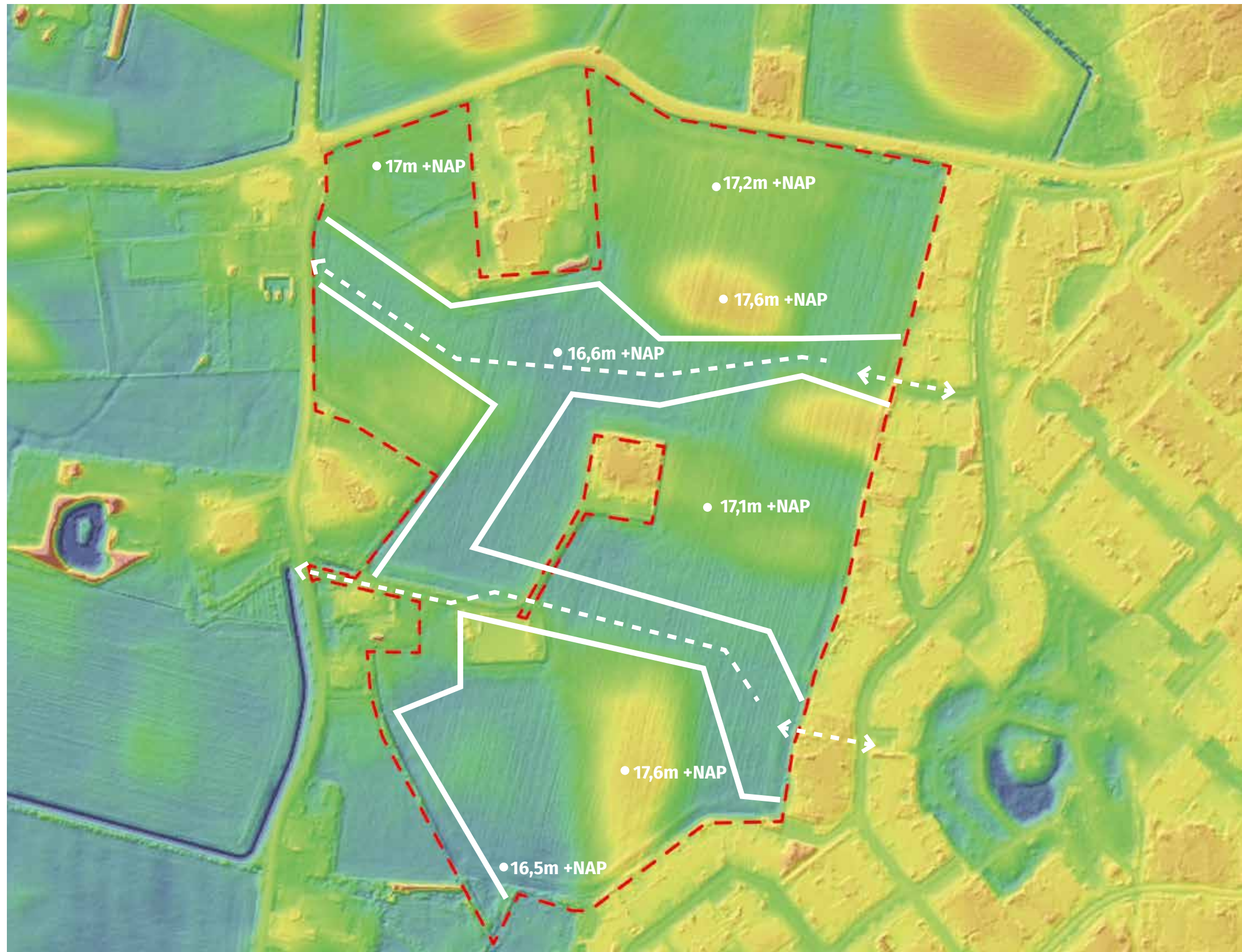
De ontwikkelvisie

De vastgestelde Ontwikkelvisie 't Beggelder vormt de basis voor het stedenbouwkundig plan. Deze visie is door het college van B&W vastgesteld op 15 oktober 2024. De Ontwikkelvisie beschrijft de ambities, de uitgangspunten, het doorlopen proces en het ruimtelijk raamwerk. Hieronder volgt een beknopte weergave van de Ontwikkelvisie. De visie zelf is separate bijlage bij voorliggend stedenbouwkundig plan.

De analyse van (de geschiedenis van) het landschap vormt de basis voor de nieuwe structuur voor 't Beggelder. De meest passende structuur gaat, net zoals vroeger, uit van wonen op de hogere delen. De lagere delen zijn bestemd voor groen en water. De hoekige structuur sluit aan bij het onderliggende kampenlandschap met grillige landschapsvormen en een gevarieerd landschapsbeeld. Waterberging is voorzien in het groene raamwerk. Dit raamwerk omsluit de woonvelden en dit maakt de oppervlakkige afstroom van regenwater naar het groene raamwerk mogelijk.



UITSNEDE HISTORISCHE KAART (1900)



“
het
land-
schap
als
basis
”

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 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.



HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Globale beschrijving

Het stedenbouwkundig plan laat de vertaling van het ruimtelijk raamwerk naar een stedenbouwkundig plan zien. De woonvelden zijn verkaveld, de straten en het groene raamwerk zijn ingericht en de parkeerplaatsen hebben een plek gekregen.

Het groene raamwerk verdeelt het projectgebied in 3 grotere woonvelden in het oostelijke deel van het projectgebied. Deze drie velden worden ontsloten vanuit het noorden. Twee kleinere ‘erven’ liggen in het westelijke deel en worden rechtstreeks ontsloten vanaf de Beggelderdijk.

Ieder woonveld herbergt een mix van woningtypen. De woningtypen en doelgroepen zijn gespreid door de wijk.

Het parkeren is zoveel mogelijk op eigen erf (oprit) of in een parkeerkoffer opgelost. Het resterende deel van de benodigde parkeerplaatsen wordt voorzien als langsparkerplaatsen in de woonstraten.

Centraal in het projectgebied ligt een bestaand woonerf met daarop twee woningen. Het erf is, in overleg met de bewoners, ingepast in het nieuwe plan. Het erf krijgt een nieuwe ontsluiting. De oude ontsluiting wordt onderdeel van de nieuwe padenstructuur van de wijk. Het erf wordt omkaderd met een nieuwe boomstructuur.

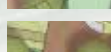
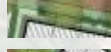
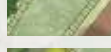
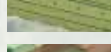
Op de hierna volgende pagina’s wordt het stedenbouwkundig plan verder uiteengezet. In een ingezoomd deel van noord en van zuid wordt het plan verbeeld. Daarna volgen een aantal visualisaties de structuren in het plan goed weergeven.

LEGENDA

- Woning
- Appartementencomplex
- Trafo
- Rijbaan
- Karrespoor
- Rijbaan parkeerkoffer
- Parkeerkoffer (haaks)
- Parkeren in de straat (langs)
- Trottoir
- Halfverhard pad
- Wadi niveau 1
- Wadi niveau 2
- Speelplek
- Stapstenen
- Bestaande bomen
- Bomen hoofdstructuur
- Bomen groen raamwerk
- Bomen groen raamwerk (wadi niveau 2)
- Bomen straat
- Bomen parkeerkoffers
- Bomen rand
- Accentbomen
- Houtwal
- Houtsingel
- Hagen



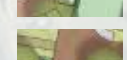
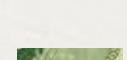
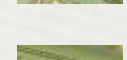
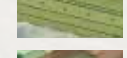
LEGENDA

-  Woning
-  Appartementencomplex
-  Trafo
-  Rijbaan
-  Karrespoor
-  Rijbaan parkeerkoffer
-  Parkeerkoffer (haaks)
-  Parkeren in de straat (langs)
-  Trottoir
-  Halfverhard pad
-  Wadi niveau 1
-  Wadi niveau 2
-  Speelplek
-  Stapstenen
-  Bestaande bomen
-  Bomen hoofdstructuur
-  Bomen groen raamwerk
-  Bomen groen raamwerk (wadi niveau 2)
-  Bomen straat
-  Bomen parkeerkoffers
-  Bomen rand
-  Accentbomen
-  Houtwal
-  Houtsingel
-  Hagen



HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN - ZUID

LEGENDA

-  Woning
-  Appartementencomplex
-  Trafo
-  Rijbaan
-  Karrespoor
-  Rijbaan parkeerkoffer
-  Parkeerkoffer (haaks)
-  Parkeren in de straat (langs)
-  Trottoir
-  Halfverhard pad
-  Wadi niveau 1
-  Wadi niveau 2
-  Speelplek
-  Stapstenen
-  Bestaande bomen
-  Bomen hoofdstructuur
-  Bomen groen raamwerk
-  Bomen groen raamwerk (wadi niveau 2)
-  Bomen straat
-  Bomen parkeerkoffers
-  Bomen rand
-  Accentbomen
-  Houtwal
-  Houtsingel
-  Hagen



1:1000



VISUALISATIE PLANGEBIED ZICHT VANUIT ZUID - OOST



VISUALISATIE PLANGEBIED ZICHT VANUIT ZUID



VISUALISATIE PLANGEBIED ZICHT VANUIT NOORD - OOST



VISUALISATIE PLANGEBIED ZICHT VANUIT NOORD

Het groene raamwerk

Tussen de woonvelden ligt groen raamwerk. Het groene raamwerk van 't Beggelder vormt een integraal onderdeel van het stedenbouwkundig plan, waarbij het kenmerkende karakter van het Kampenlandschap wordt benut. Dit historische landschap wordt gekarakteriseerd door een onregelmatig verkavelingspatroon, waarin bomenrijen, singels en houtwallen een belangrijke landschappelijke en visuele rol spelen. Het groene raamwerk is dan ook ontworpen om deze kenmerken te versterken, de woonvelden met elkaar te verbinden en te omarmen. Door landschapssturend te ontwerpen volgt het raamwerk de hoogtelijnen in het gebied. Het groene raamwerk ligt in de lagere delen van het landschap, waar waterberging, landschappelijke en ecologische verbindingen en ook sociale verbindingen centraal staan.

De woonvelden en het raamwerk haken op een logische en bijna natuurlijke wijze in elkaar. In de lager gelegen delen wordt het groene raamwerk voorzien van wadi's, die als een natuurlijk waterbergingssysteem fungeren en uiteindelijk in verbinding staan met de omliggende beken zoals de Sniijders Veerbeek. De wadi's dragen bij aan een klimaatadaptieve inrichting. Het groene raamwerk met wadi's is niet alleen ontworpen om hemelwater op te vangen en te infiltreren, maar zijn ook ingericht met bloemrijke mengsels die de biodiversiteit bevorderen. Daarnaast dragen ze in belangrijke mate bij aan de mogelijkheid tot ontmoeten en spelen. De bewoners van 't Beggelder kunnen op korte afstand van hun woning genieten van een groene en gezonde leefomgeving. Niet alleen goed voor de mens, maar er wordt ook een waardevolle habitat gecreëerd voor verschillende insecten, vogels en andere diersoorten. De vele bomen binnen het raamwerk dragen hier eveneens aan bij en bieden schaduw en daarmee verkoeling in de steeds warmer wordende zomers.

Het voorkomt hittestress en draagt bij aan een klimaatadaptieve inrichting van 't Beggelder. De wadi's zijn opgezet met twee niveaus: één voor waterberging en één voor spelen. Het deel voor waterberging, met taluds 1:3, is hierboven reeds benoemd. Het tweede niveau van de wadi is ontworpen met ontmoeting in gedachten en biedt een speelomgeving voor kinderen en bewoners. Dit niveau is zo ingericht dat het zowel veilig als aantrekkelijk is voor spelende kinderen, met flauwe hellingen en natuurlijke speelelementen die uitnodigen tot ontdekking en interactie met de natuur. Grote (klim)bomen bieden schaduw op deze plekken en zorgen voor variatie in het bomenbestand. Het geheel zorgt voor een actieve beleving van het landschap, waarbij het onderliggende landschap gelezen kan worden en voelbaar is.

Het ontwerp van het groene raamwerk volgt, naast de hoogtelijnen, het onregelmatige verkavelingspatroon van het onderliggende kampenlandschap. Groene en bloemrijke ruimtes, knikkende lijnen met bomenrijen en overhoeken met bossages maken het raamwerk tot een aantrekkelijke zone tussen de woonvelden.

Door het groene raamwerk loopt een padennetwerk, die en de woonvelden onderling verbindt, maar ook zorg draagt voor de verbinding met de omgeving. Enerzijds richting de kern van Dinxperlo en anderzijds richting het buitengebied met bijzondere elementen zoals het Breedenbroekse bos en de Aa-Strang. In oost-west richting lopen er drie verbindingen door het groene raamwerk.

Ten noorden loopt een verbinding langs en parallel aan de Beggelderdijk (1). Deze maakt een veilige wandeling vanuit de Bosmanslaan, via het Demkespad of de Bohnenweide naar Breedenbroek mogelijk. Een lang gekoesterde wens vanuit de omgeving.



Daarnaast lopen twee verbindingen (2) en (3) in oost-westrichting door het groene raamwerk vanuit de bestaande aansluitingen op de Bosmanslaan en het 700 Bomenbos naar de westelijk gelegen Beggelderdijk. Alle paden, met uitzondering van de delen die ook als trottoir dienen en de delen die over de straat lopen, worden uitgevoerd in natuurlijke halfverharding. Dit om aan te sluiten bij het natuurlijke karkater van het gebied en ook als klimaatadaptieve inrichting van het gebied. Deze paden zijn goed begaanbaar en geven een bijzondere sfeer aan wonen op 't Beggelder.

In het groene raamwerk, in de straten en langs de randen worden veel verschillende soorten bomen toegepast. Deze variatie is goed voor de biodiversiteit en draagt bij aan een gezonde leefomgeving voor mens en dier. Het onderliggende landschap vertelt welke soorten er mogelijk zijn.

Op de overgang van openbaar naar privé worden hagen aangeplant. Per deelgebied is een andere haagsoort denkbaar. Of een mix soorten in een gemengde haag. Variatie zorgt voor oriëntatie en herkenning in de wijk en is daarnaast eveneens goed voor de biodiversiteit. Ook zijn op een aantal strategische plekken heestervakken gecreëerd op de overgang van openbaar naar privé.



BOMENRIJEN BEGELEIDEN STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR



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





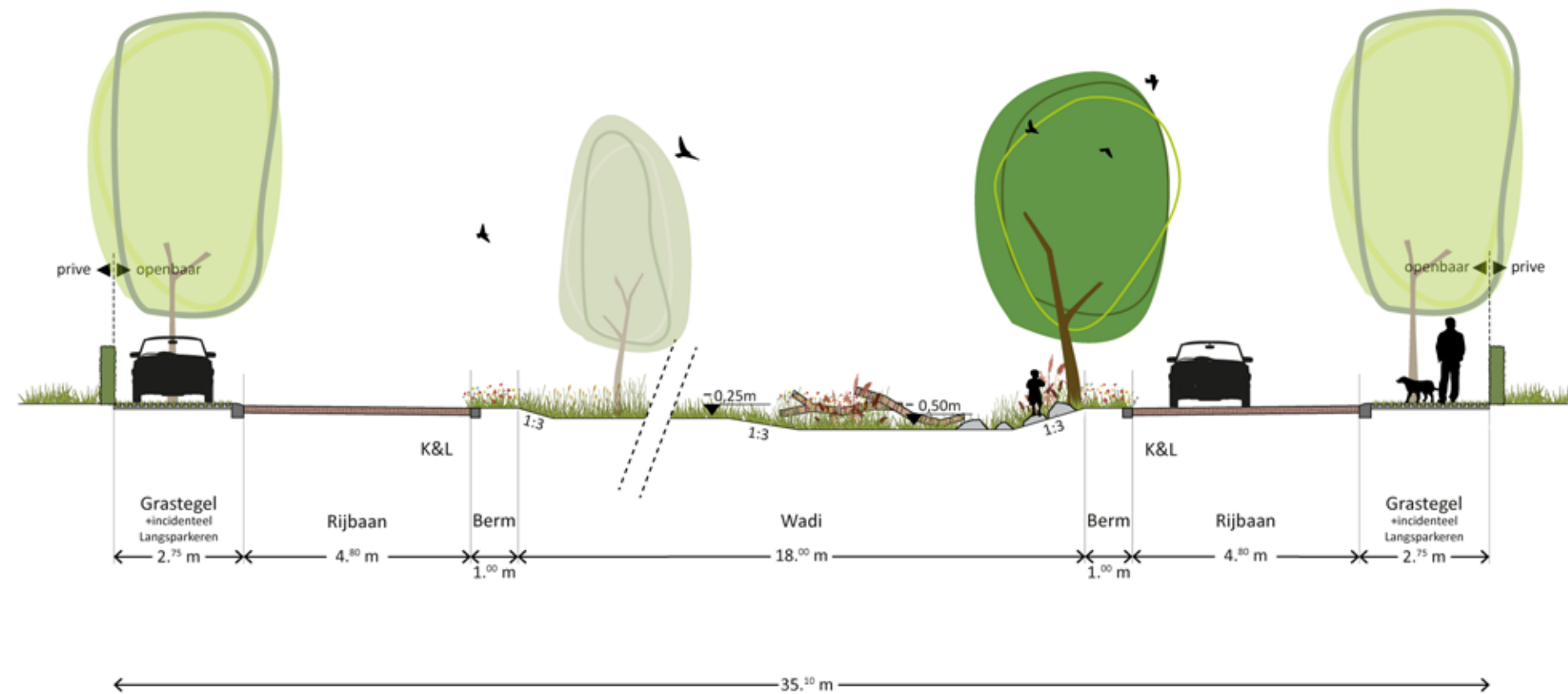
WONEN MET UITZICHT OVER DE WADI (WATERBERGING)



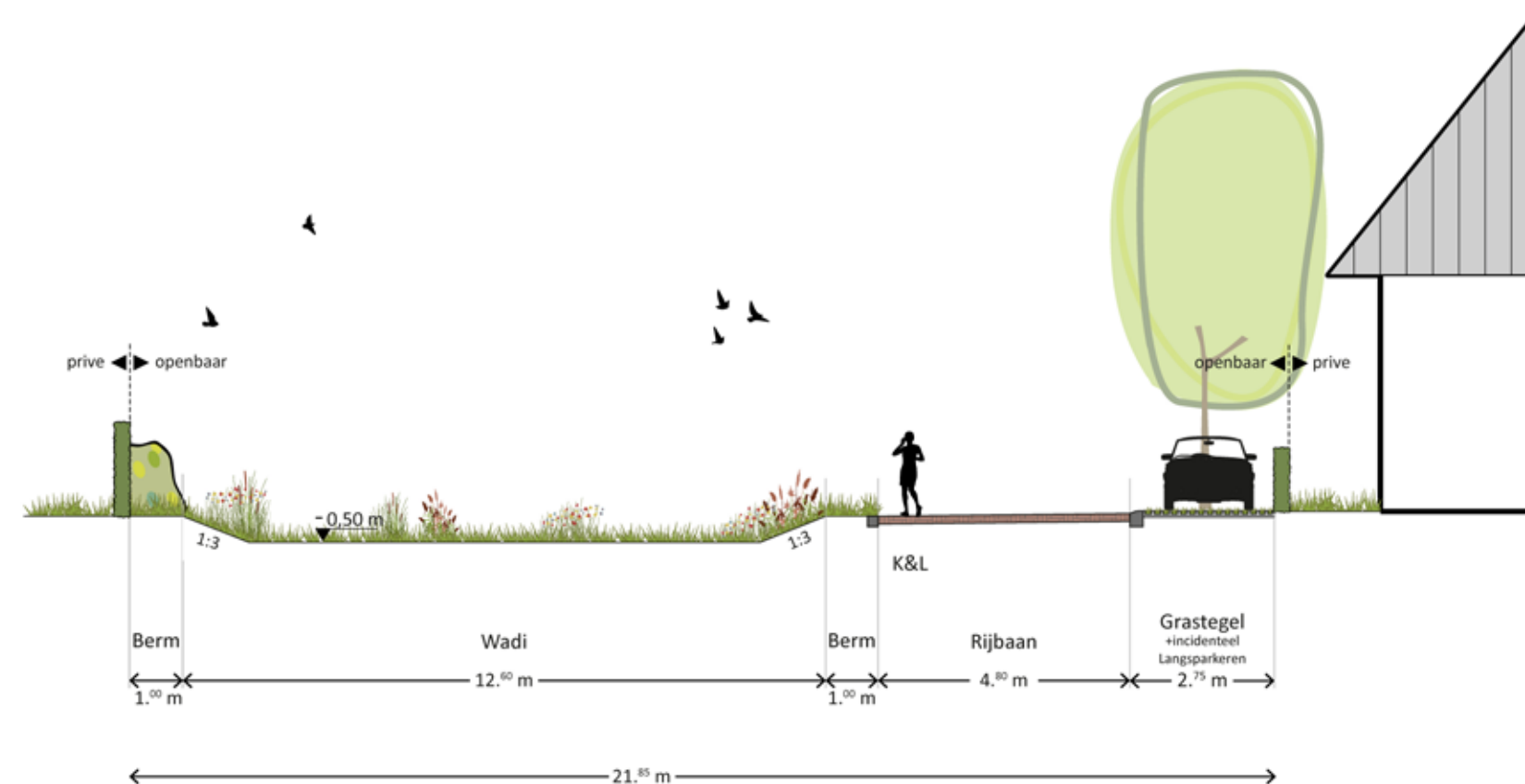
HALFVERHARDE WANDELPADEN



A WOONSTRAAT MET WADI



B WOONSTRAAT MET WADI



Bomen en kroondekking

Het groene raamwerk voorziet in een substantiële bijdrage aan het bomenareaal binnen de wijk. Ook binnen de woonvelden is ruimte gemaakt voor bomen in de straat, bomen bij de parkeerplaatsen en bomen in groenstroken. Één van de uitgangspunten uit de Ontwikkelvisie is de 3-30-300-regel.

Dit is een richtlijn die gericht is op het bevorderen van groen (bomen) in bebouwde omgevingen en om de leefbaarheid en gezondheid van bewoners te verbeteren. De regel stelt:

1. 3 bomen zichtbaar vanuit elke woning:

Iedere bewoner zou vanuit zijn of haar woning minstens drie volwassen bomen moeten kunnen zien. Dit zicht op groen draagt bij aan het verminderen van stress en het verbeteren van het mentale welzijn. Door het toepassen van straatbomen in combinatie met het groene raamwerk en de bomen daarin heeft iedere woning zicht op bomen.

2. 30% boomkroondekking in de buurt:

Elke wijk zou minimaal 30% boomkroondekking moeten hebben. Dit betekent dat 30% van het grondoppervlak van de openbare ruimte bedekt is door de kronen van bomen, wat bijdraagt aan verkoeling, betere luchtkwaliteit en een gezondere leefomgeving. De berekening volgt hiernaast.

3. 300 meter afstand tot openbaar groen:

Iedere woning zou binnen 300 meter (ongeveer vijf minuten lopen) toegang moeten hebben tot een kwalitatief hoogwaardig openbaar groen, zoals een park of bos. Dit bevordert recreatie, sociale ontmoeting en fysieke activiteit. Het groene raamwerk verdeelt de wijk op een dusdanige manier, dat iedere woning binnen 300 meter toegang hiertoe heeft. De nabijheid van het 700 Bomenbos versterkt dit nog eens.

Bij de latere uitwerking van het stedenbouwkundig plan naar het inrichtingsplan voor de openbare ruimte worden de keuzes vastgelegd voor de boomsoorten, waarbij ook veel aandacht is voor bomen met een hoge impact op de biodiversiteit. Voor de boomkroondekking hebben we een aanname in de diameter van de kroon genomen. Dit op basis van de ruimte voor de kroon en op basis van de landschappelijke structuren en soorten die we zien in het landschap in de omgeving. De bomen moeten passend zijn in het gebied en zoveel als mogelijk inheems. Voor een accentboom op een opvallende plek kan een uitzondering op deze regel gemaakt worden. Dit stedenbouwkundig plan voorziet in een aantal bomen en boomstructuren. We onderscheiden grofweg:

- Bomen aan de hoofdstructuur met een kroondiameter van ca 10 meter
- Bomen in het groene raamwerk met een kroondiameter van ca 8 meter
- Bomen in het tweede niveau van de wadi (in het groene raamwerk) met een kroondiameter wisselend van ca 15 meter en 8 meter
- Bomen in de straat met een kroondiameter van ca 8 meter
- Bomen bij parkeerkoffers met een kroondiameter van ca 10 meter
- Bomen langs de randen met een kroondiameter wisselend van ca 12 meter, 8 meter en 6 meter
- Bomen solitair met een kroondiameter van ca 15 meter

Het nevenstaande kaartbeeld laat de kroondekking van volgroeide bomen in de openbare ruimte zien. Daarnaast een aantal voorbeelden van bomen die voorkomen in het onderliggende landschap. Onderstaand de berekening van de kroondekking.

- **Openbare ruimte:** 56.957 m²
- **Boomkroondekking:** 20.133 m²

Benodigde schaduwwerking:

Voor een gezonde en leefbare woonomgeving is een kroondekking van 30% in de openbare ruimte gewenst. De totale kroondekking van bomen in de openbare ruimte bedraagt:

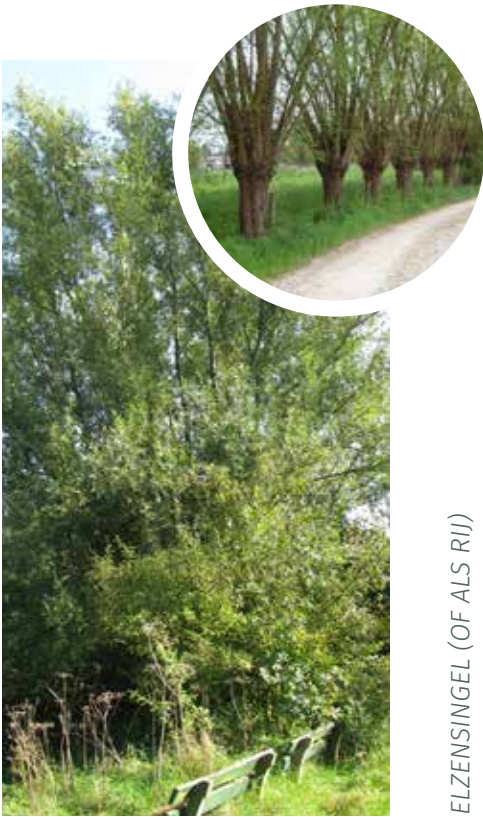
100 / 56.957 x 20.133 = 35%.

Dit betekent dat 't Beggeldervoldoet aan de gestelde norm van minimaal 30% boomkroondekking in de openbare ruimte.

BERKEN IN EEN RIJ



SCHIETWILG (KAN OOK ALS KNOTVORM)



ELZENSINGEL (OF ALS RIJ)



POPULIEREN VOEGEN GEUR EN GELUID TOE AAN HET RAAMWERK



ESDOORN MET FRAAIE HERFSTKLEUR



SOLITATIRE EIKEN ALS BLIKVANGER OF IN EEN RIJ



Verharding

De woonvelden en het groene raamwerk worden met elkaar verbonden door een fijnmazig netwerk van paden en de wegenstructuur. De wegenstructuur zorgt voor de ontsluiting van 't Beggelder. Via een centrale hoofdontsluiting zijn de woonvelden ontsloten op de Beggelderijk aan de noordzijde. Een tweede ontsluiting voor calamiteiten loopt via het bestaande pad van Beggelderdijk 44 en 44a naar de Beggelderijk aan de westzijde.

De wegen zijn onder te verdelen in drie categorieën.

- De hoofdstraat
- De woonstraat
- De inprikkers

De straten kennen een eenduidige opbouw en materialisering wat zorgt voor eenheid in de wijk. De verschillende wegen zoals de hoofdstraat, woonstraat en inprikkers onderscheiden zich met name door de breedte van de rijbanen en de begeleiding van de wegen door voetpaden, groenstroken of een multifunctionele strook. In de verdere uitwerking van stedenbouwkundig plan naar een beeldkwaliteitsplan en later ook naar het inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt de keuze gemaakt voor het type verharding van de straten.

De basis vanuit het stedenbouwkundig plan voor de verschillende wegen bestaat uit een klinkerverharding met warme en aardse tinten. De verharding van de straten is een cruciaal element in de stedelijke inrichting en draagt bij aan zowel de functionaliteit als de esthetiek van de openbare ruimte. Voor de drie verschillende straattypen wordt gebruik gemaakt van klinkerbestrating, gecombineerd met schuin oplopende banden van circa 25 cm breed en multifunctionele stroken met graskeien of trottoirs.

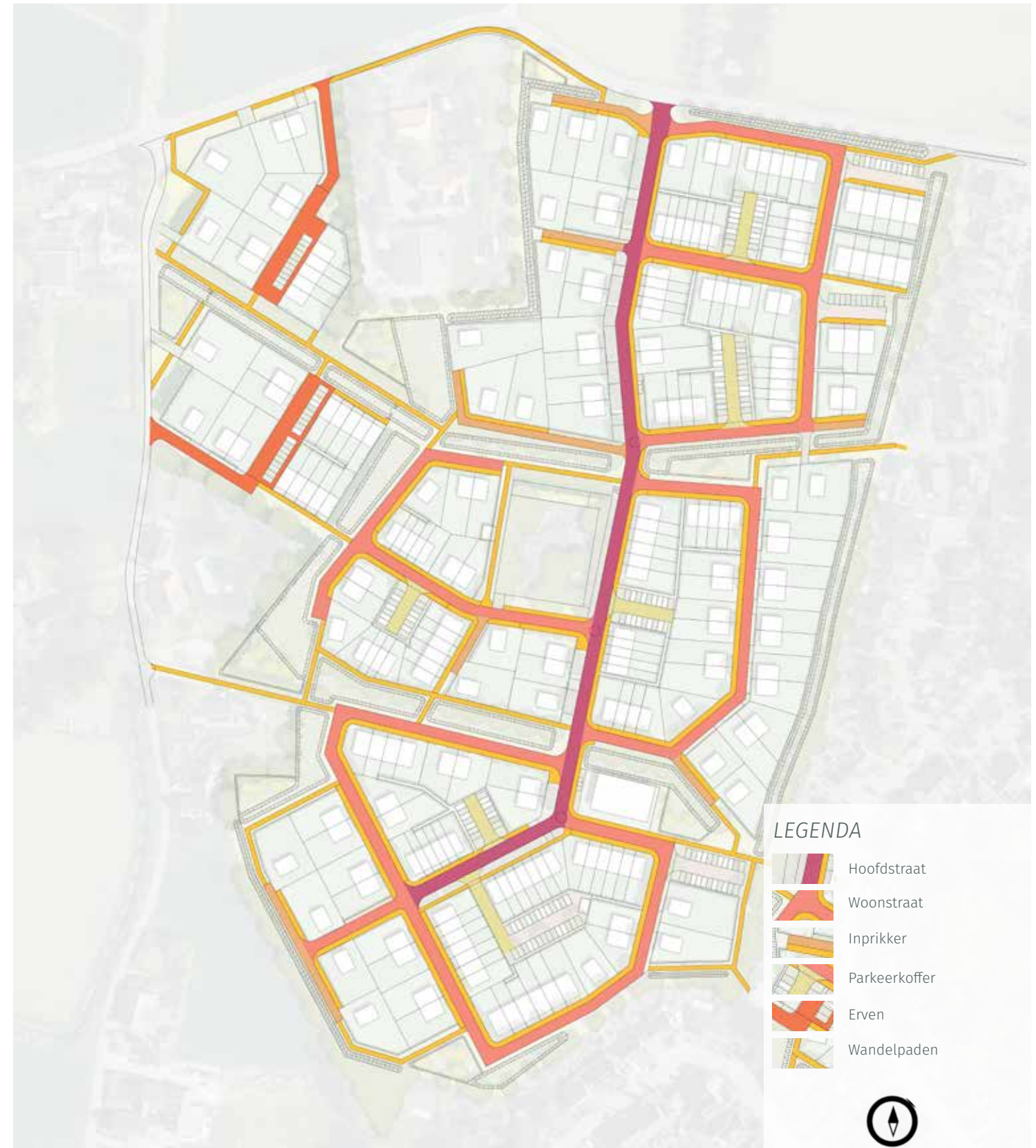
Ook de overgang naar groenstroken wordt gemaakt met schuin oplopende banden en daar waar water naar de groenstroken kan lopen, worden zogenaamde verloopbanden gebruikt. De schuin oplopende banden geven een heldere belijning en zijn daarnaast ook toegankelijk voor iedere doelgroep.

De hoofdstraat en sommige woonstraten worden begeleid door trottoirs. In de uitwerking van stedenbouwkundig plan naar inrichtingsplan zullen hier keuzes in gemaakt worden voor wat betreft de verhardingsoort.

De multifunctionele stroken langs de woonstraten en langs de inprikkers worden voorzien van graskeien. Sierlijke patronen maken graskeien tegenwoordig tot een volwaardig verhardingselement. Graskeien bieden ruimte voor het groen en dus minder steen. Ze helpen hiermee de waterdoorlatendheid te verhogen en dragen zo bij aan het beheersen van regenwater en het verminderen van hitte-eilanden in stedelijke omgevingen. Een klimaatadaptieve inrichting dus.

De stroken worden ingezet voor verschillende functies. Ze kunnen bijvoorbeeld als parkeervak fungeren en vormen de overgang van privé naar openbaar. Ook is in deze strook ruimte om met een eenvoudige uitsparing in de graskeien een boomspiegel te creëren en daarmee straatbomen toe te voegen. Het combineren van functionaliteit en groen maakt deze stroken tot een waardevolle toevoeging aan het stratenpatroon.

De stroken graskeien liggen altijd aan de woningzijde van het profiel, als de woonstraat grenst aan een wadi. Dit om te voorkomen dat geparkeerde auto's het zicht op het groene raamwerk vanuit de woonstraat blokkeren.



Om parkeren in de wadi te voorkomen wordt voorzien in bomen op regelmatige afstand.

De inprikkers kennen een gelijke materialisering als de hoofdstraat en de woonstraat. Ook de begeleiding met graskeien is hetzelfde. Dit zorgt voor eenheid in 't Beggelder. Daar waar de inprikker langs een zijdelingse perceelsgrens loopt wordt de weg begeleidt met een heesterstrook (zie profiel 'inprikker' pag. 26). In het profiel is ruimte gemaakt om een geleidelijke overgang van privé naar openbaar te creëren door kleurrijke heesters.

Deze combinatie van klinkerbestrating, schuine oplopende banden en graskeienstroken creëert een straatbeeld dat niet alleen esthetisch en modern is, maar ook klimaatadaptief verantwoord. Het ontwerp ondersteunt de afwatering, zorgt voor een heldere belijning en functies en biedt daarmee een aangename ervaring voor de gebruikers van de ruimte.

In de de twee westelijke erven van de wijk is er gekozen voor een meer informele ontsluiting middels en karrenspoor. Deze verwijst naar de historische rijsporen van weleer en draagt bij aan een landschappelijke en groene uitstraling. Door gebruik van halfverharding of grasbetontegels in de rijloper blijft de infrastructuur subtiel en past deze goed bij het landelijke karakter van de erven.

De verhardingen en daarmee de profielen van het stedenbouwkundig plan worden op de navolgende pagina's uiteengezet.



HOOFDONTSLUITING IN EEN GROEN PROFIEL MET BOMEN



WOONSTRATEN MET GROENE UITSTRALING



INPRIKKERS MET SMAL PROFIEL EN MULTIFUNCTIONELE STROOK



PARKEREN OPGELOST IN PARKEERKOFFERS

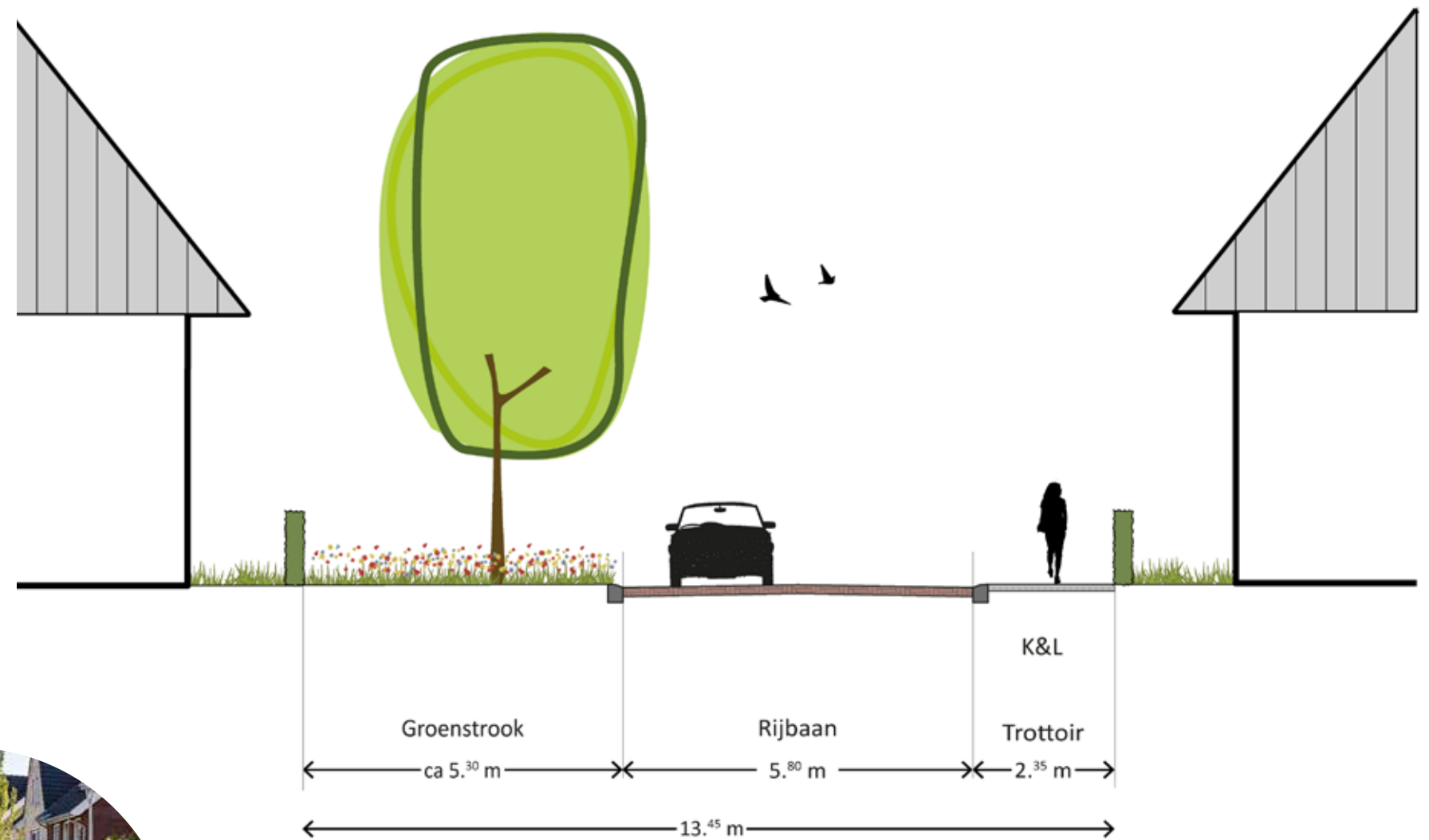


WANDELEN OVER HALFVERHARDE PADEN



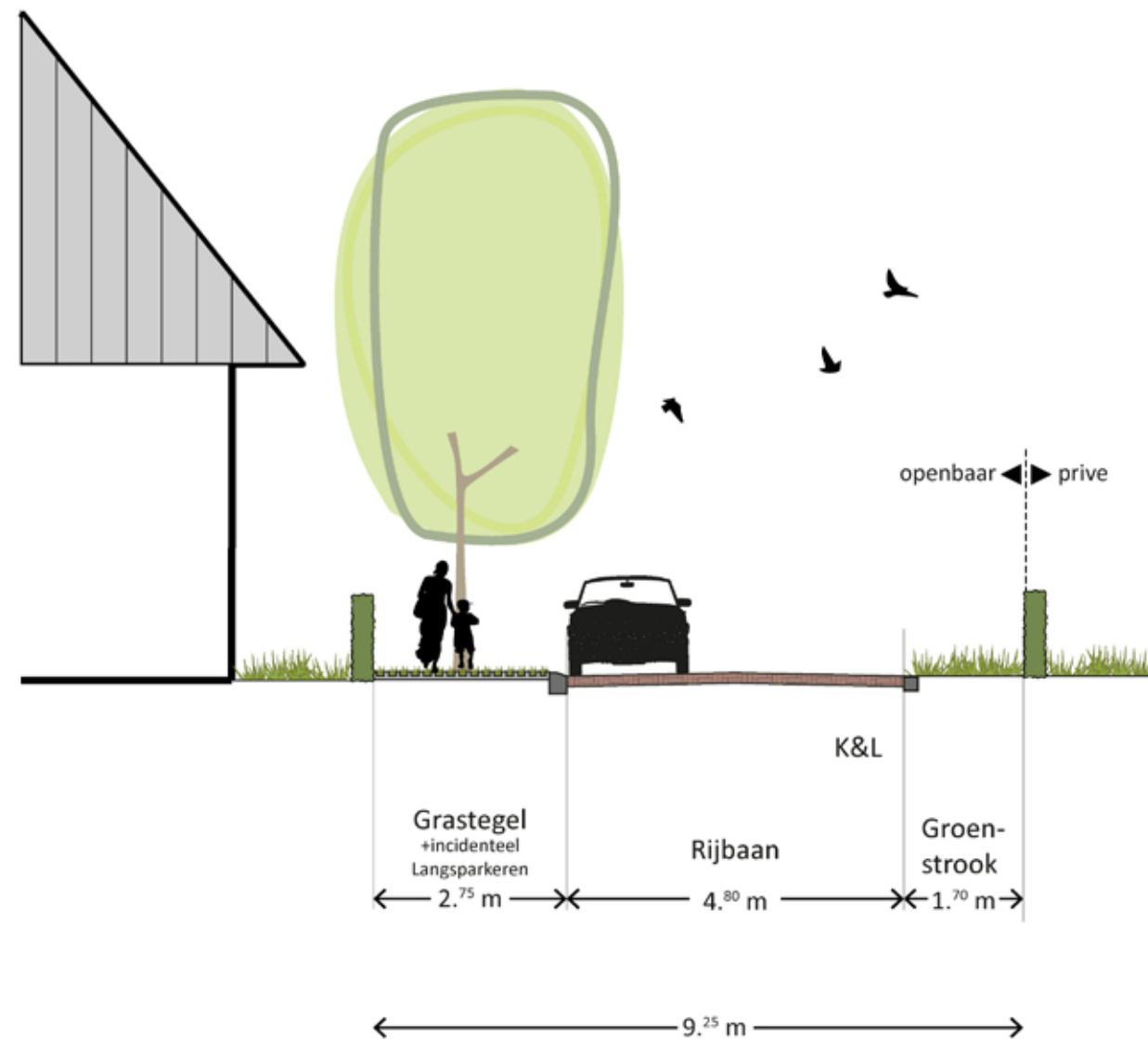


Ⓐ HOOFDSTRAAT



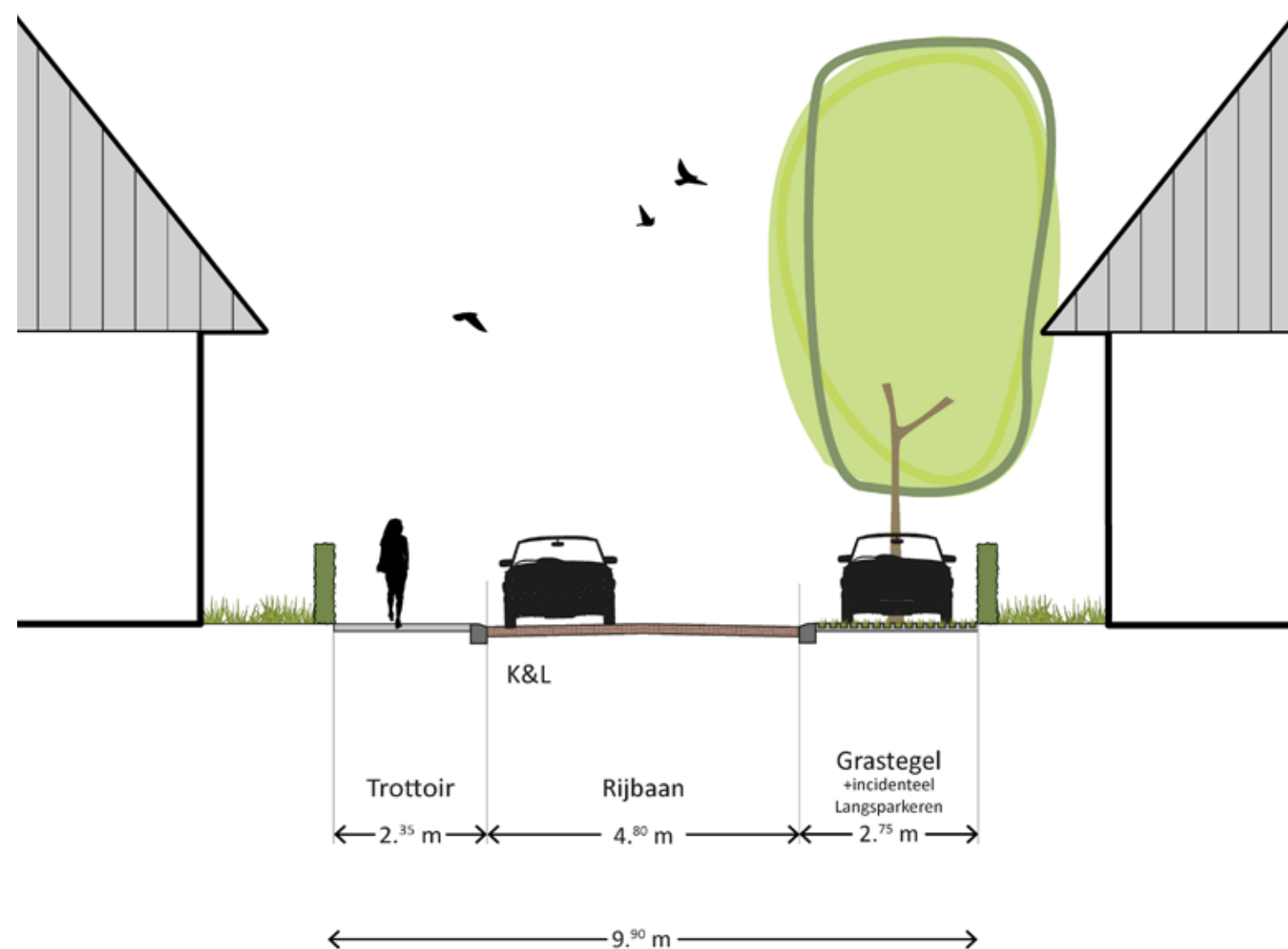


B WOONSTRAAT MET BERM



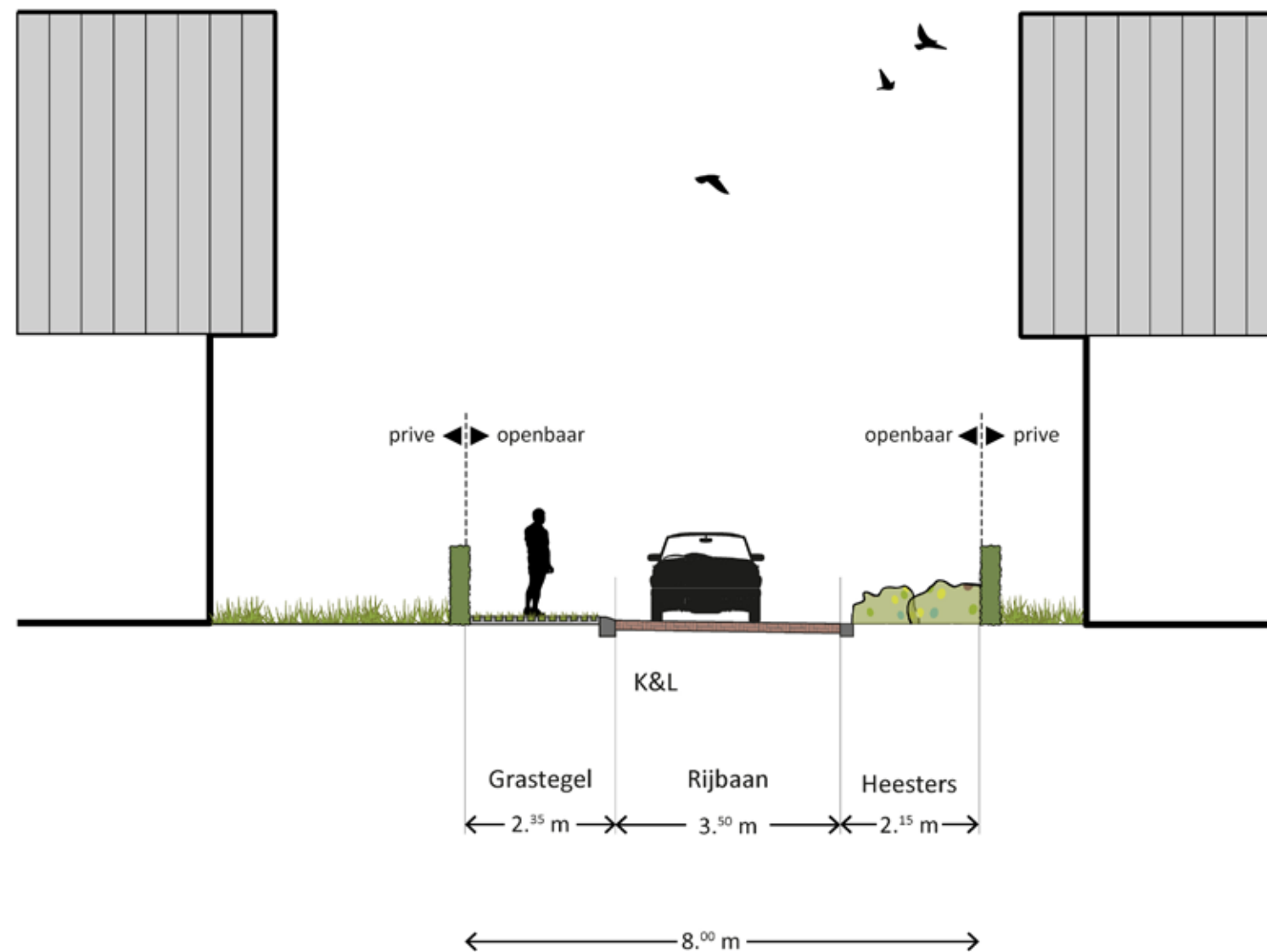


Ⓑ WOONSTRAAT MET TROTTOIR



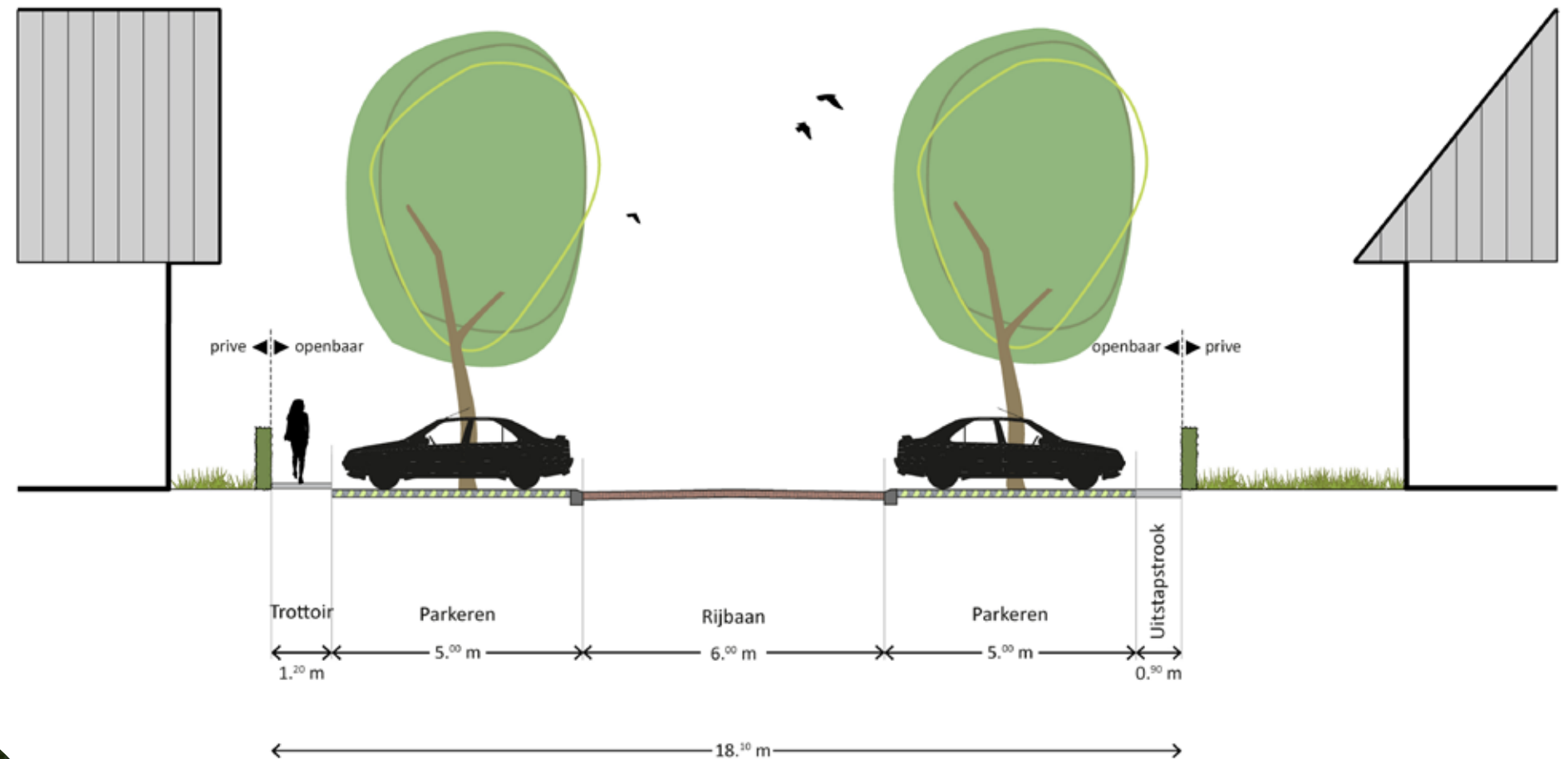


© INPRIKKER





D PARKEERKOFFER



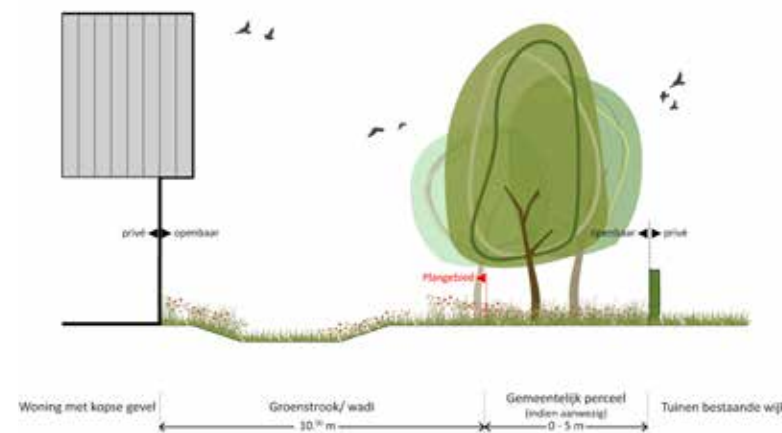
Overgangen

De overgangen van het projectgebied naar de aangrenzende woonwijk zijn in overleg met aanwonenden ontworpen zoals op nevenstaande reeks profielen is weergegeven.

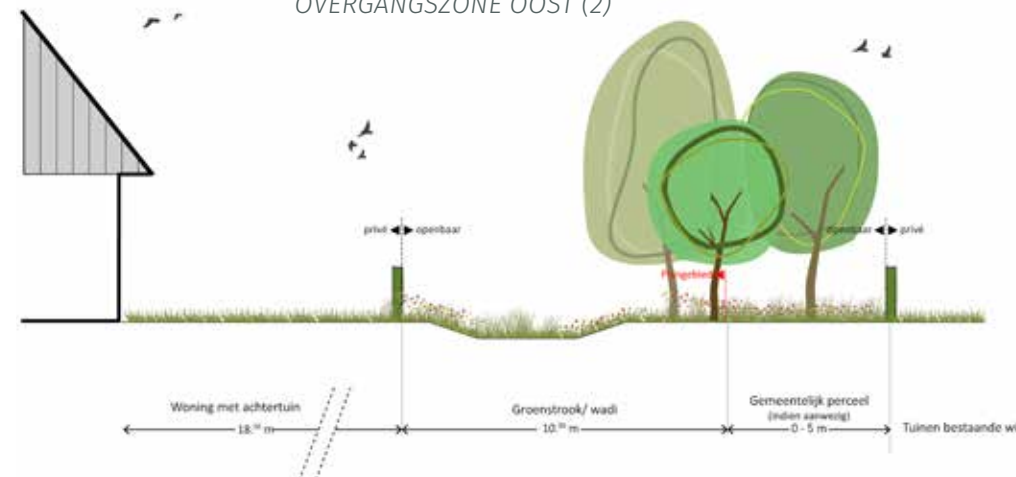
De basis van deze overgang is een groenstrook van 10 meter breed, waarin waterberging en groen gerealiseerd kunnen worden en tevens eventuele hoogteverschillen kunnen worden opgevangen. Deze groenzone ligt binnen de grenzen van het projectgebied. Het sluit op de meeste plekken aan op de aanliggende tuinen maar op delen zit er ook nog een strook gemeentelijk groen tussen.

Nevenstaande de oostelijke overgang van het projectgebied naar de bestaande rand van Dinxperlo.

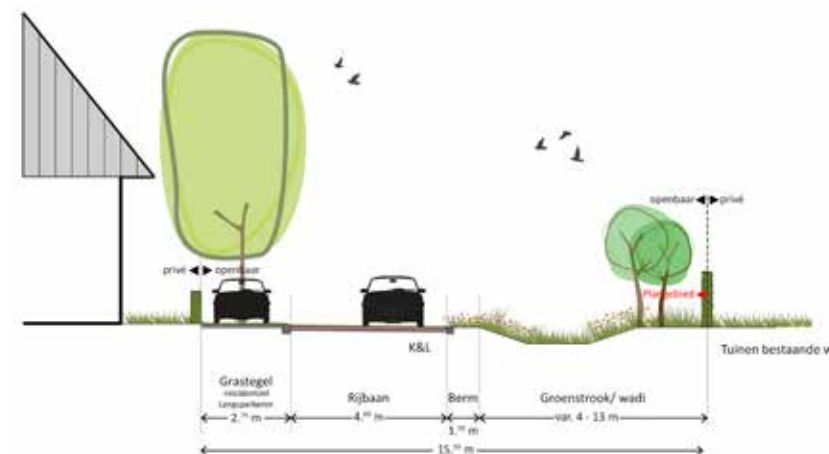
OVERGANGSZONE NOORD (1)



OVERGANGSZONE OOST (2)

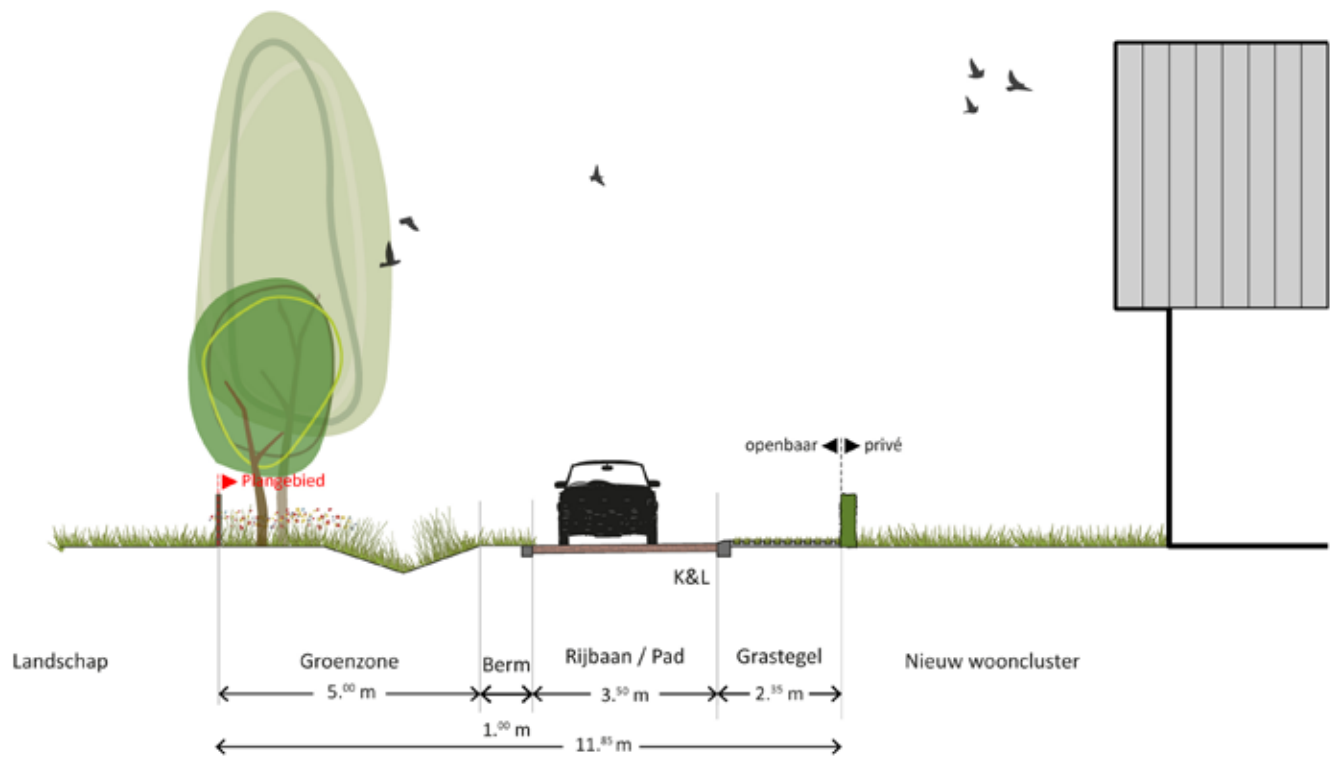


OVERGANGSZONE ZUID (3)



In de zuid-westelijke hoek is een overgang ontworpen die rekening houdt met de aldaar aanwezige bomenstructuur gecombineerd met een greppel voor waterberging.

OVERGANGSZONE ZUID (4)



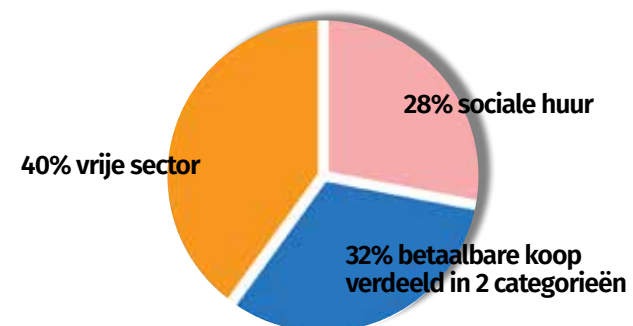
Wonen

Het woningbouwprogramma voldoet aan de Achterhoekse woondeal en het gemeentelijke woonbeleid. De betaalbare koop (32%) is verdeeld over twee categorieën. Goedkope koop tot een prijs van 260.000 euro en betaalbare koop tot een prijs 370.000 euro.

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'.

Er worden verschillende grondgebonden 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. We noemen dit gespikkeld wonen.

Gestapeld wonen heeft een beperkt aandeel in het programma. In het stedenbouwkundig plan is 1 appartementengebouw voorzien, deze ligt centraal in het gebied en langs de hoofdontsluiting. De maximale hoogte bedraagt 4 bouwlagen waarvan de bovenste laag als kap of voorzien van een setback. In de Ontwikkelvisie is hier een zone voor aangegeven, wanneer er meer behoefte is voor gestapelde bouw.



WONINGEN HEBBEN ZICHT OP GROEN



VARIATIE IN WONINGTYPOLOGIE,
PASSEND BIJ DINXPERLO



Parkeren

De kaart laat zien hoe het parkeren opgelost is in het plan. Daarbij is het uitgangspunt uit de Ontwikkelvisie gevolgd: ‘De auto is ondergeschikt in het straatbeeld, parkeren clusteren.’ Waar mogelijk wordt parkeren op eigen erf voorzien (bij voorkeur 2 parkeerplaatsen naast elkaar). De parkeernota van de gemeente Aalten is het uitgangspunt voor het opstellen van de parkeerbalans.

De flexibiliteit van de inrichting van de woonstraten maakt dat er voldoende parkeerplaatsen in het plan aanwezig zijn. Er is sprake van een overschot in delen van het plan. Dit maakt dat er in de verdere ontwikkeling van het plan nog ruimte is om veranderingen op te nemen.

Per deelgebied is hiernaast aangegeven wat de parkeerbalans is. De totale parkeerbalans ziet er als volgt uit:

Parkeerbalans totaal
Nodig: 389,1 pp
Aanwezig: 460,0 pp
Balans: **+70,9 pp**



PARKEREN OPGELOST IN PARKEERKOFFERS



LANGSPARKEREN OP GRASKEIEN



PARKEREN OP DE MULTIFUNCTIONELE STROOK



HAAKSPARKEREN OP GRASKEIEN



Technische aspecten

Voor kabels en leidingen is voorzien in een strook die onder de weg ligt en altijd onder open verharding. Langs de hoofdstraat ligt de strook voor kabels en leidingen onder het trottoir.

Het gemaal staat centraal in de wijk en op het kruispunt van een tweetal wadstructuren.

De trafo ruimtes zijn verdeeld over het plan. In totaal is voorzien in drie plekken voor trafo's. Deze zijn gesitueerd in de parkeerkoffers.

De ondergrondse vuilcontainers - twee clusters van drie containers - zijn gepositioneerd aan de hoofdstraat, zowel in noord als in zuid. Ze zijn zo geplaatst dat de ophaaldienst deze eenvoudig kan bereiken en de bewoners er altijd vanuit een trottoir hun afval kunnen wegbrengen.

De positie van de technische aspecten is indicatief weergegeven op nevenstaande kaart. In de uitwerking van het stedenbouwkundige plan krijgen deze een definitieve plek.



Fasering

Bijgaande afbeelding toont de eerste fase van de ontwikkeling. In de eerste fase (tot 2031) zullen circa 150 woningen gebouwd worden.

De totale wijk wordt gefaseerd ontwikkeld. De eerste fase is hier indicatief weergegeven. Het groene raamwerk zal voor een groot deel worden aangelegd, zodat waterberging en groen voldoende aanwezig zijn in fase 1. De verschillende fasen dienen altijd een afgerond geheel te vormen.





