



't Beggelder – Dinxperlo

Stedenbouwkundig plan – Beeldvormende raad

03-06-2025



adviseurs voor
leefomgeving

- **ONTWIKKELVISIE**
- **STEDENBOUWKUNDIG PLAN**
- **GROEN/WATER**
- **ONTSLUITING**
- **WONEN/FASERING**
- **OVERGANGEN**
- **PLANNING**
- **VRAGEN?**



KlaassenGroep
meerbouwwaarde

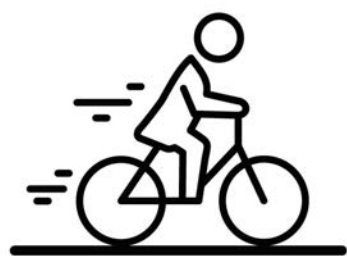
Gemeente
Aalten





Wonen

- **Dorpse schaal**, met een landschappelijke identiteit en veel ruimte voor voldoende groen
- Ontwikkeling in fasen, '**de wijk is altijd af**'.
- Verschillende **woonvormen gemixt** door de wijk
- Passend bij de **behoefte van Dinxperlo** en de woondeal.
- **Betaalbaarheid** voor starters en geschiktheid voor senioren.
- **150 woningen** tot ca. 2030, in totaal is er ruimte voor ca. **250 woningen**.



Verkeer en mobiliteit

- **Hoofdontsluiting** aan Beggelderdijk Noordzijde.
- **Voorkom doorgaand verkeer** en sluipverkeer.
- **Doorsteken** naar de Bosmanslaan/De Hagen/Hooilanden alleen 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**.



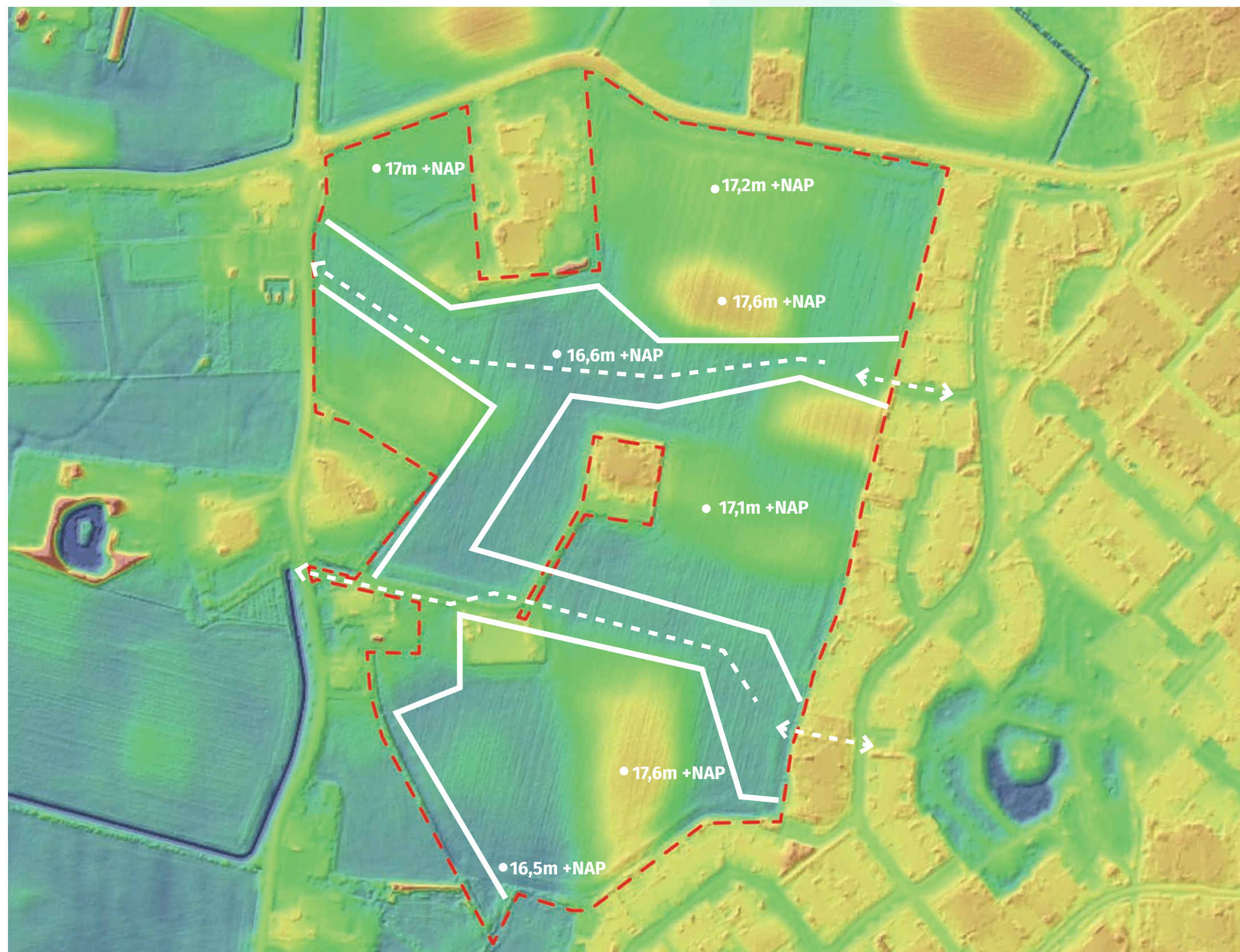
Gezonde leef- omgeving

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

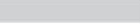


Natuur en klimaat

- Ontwerp **vanuit de ondergrond** (landschap en ecologie).
- Ontwerp **robuuste, klimaatadaptieve groen- en waterstructuren**.
- Versterk **biodiversiteit**.
- Onderzoek mogelijkheden opvang en hergebruik van hemelwater.
- **Beleefbare waterberging in de openbare ruimte** met een natuurlijke uitstraling.
- Meervoudig ruimtegebruik met slimme functiecombinaties.
- 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**

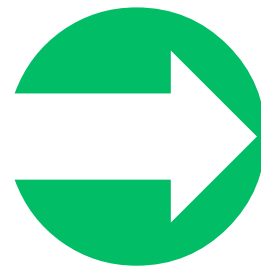


“
het
land-
schap
als
basis
”

-  Plangebied
-  Bomen
-  Straat
-  Wadi
-  Voetgangersverbinding
- 
-  Groenstructuur
-  Zoekgebied speelplekken



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - PROCES



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - TOTAAL

Noord

Zuid



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - TOTAAL



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - TOTAAL



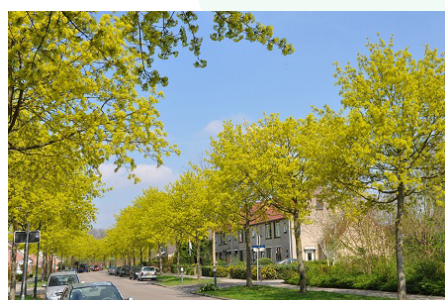
STEDENBOUWKUNDIG PLAN - GROEN



WONEN MET UITZICHT OVER DE WADI (WATERBERGING)



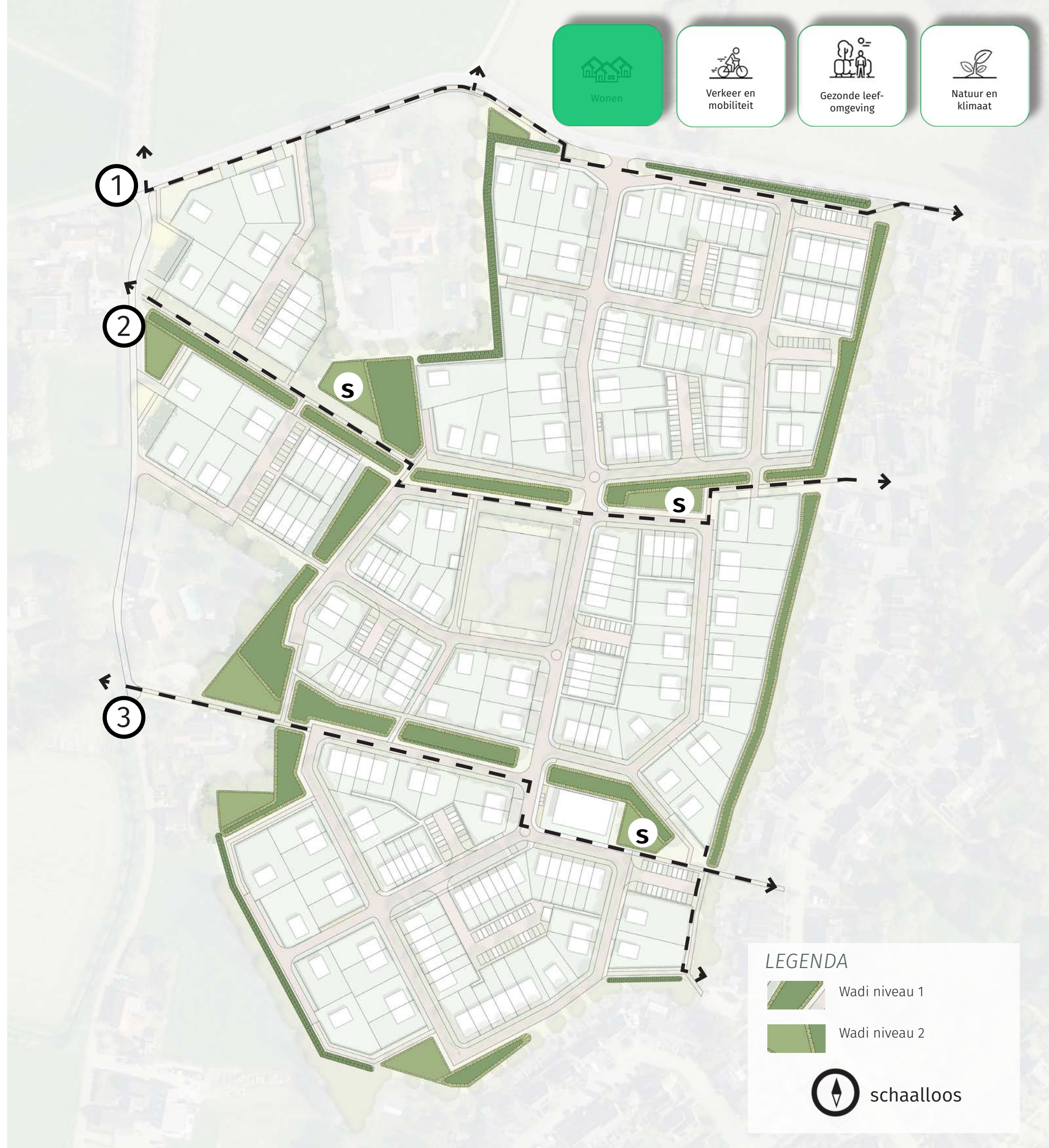
BOMENRIJEN BEGELEIDEN STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR



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



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - WATERBERGING

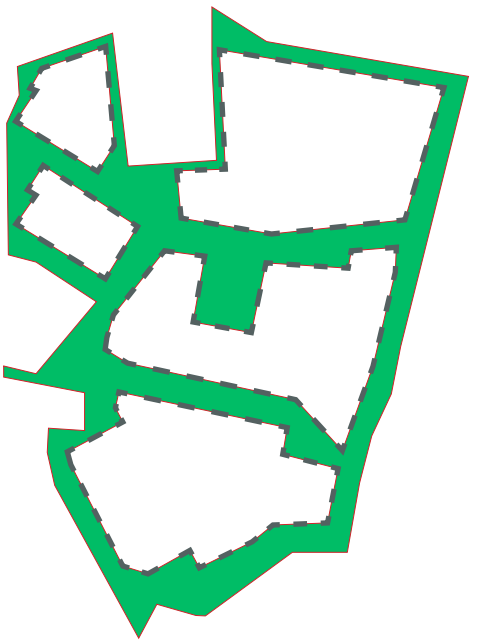


LEGENDA

- Wadi niveau 1
- Wadi niveau 2



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - WATERBERGING



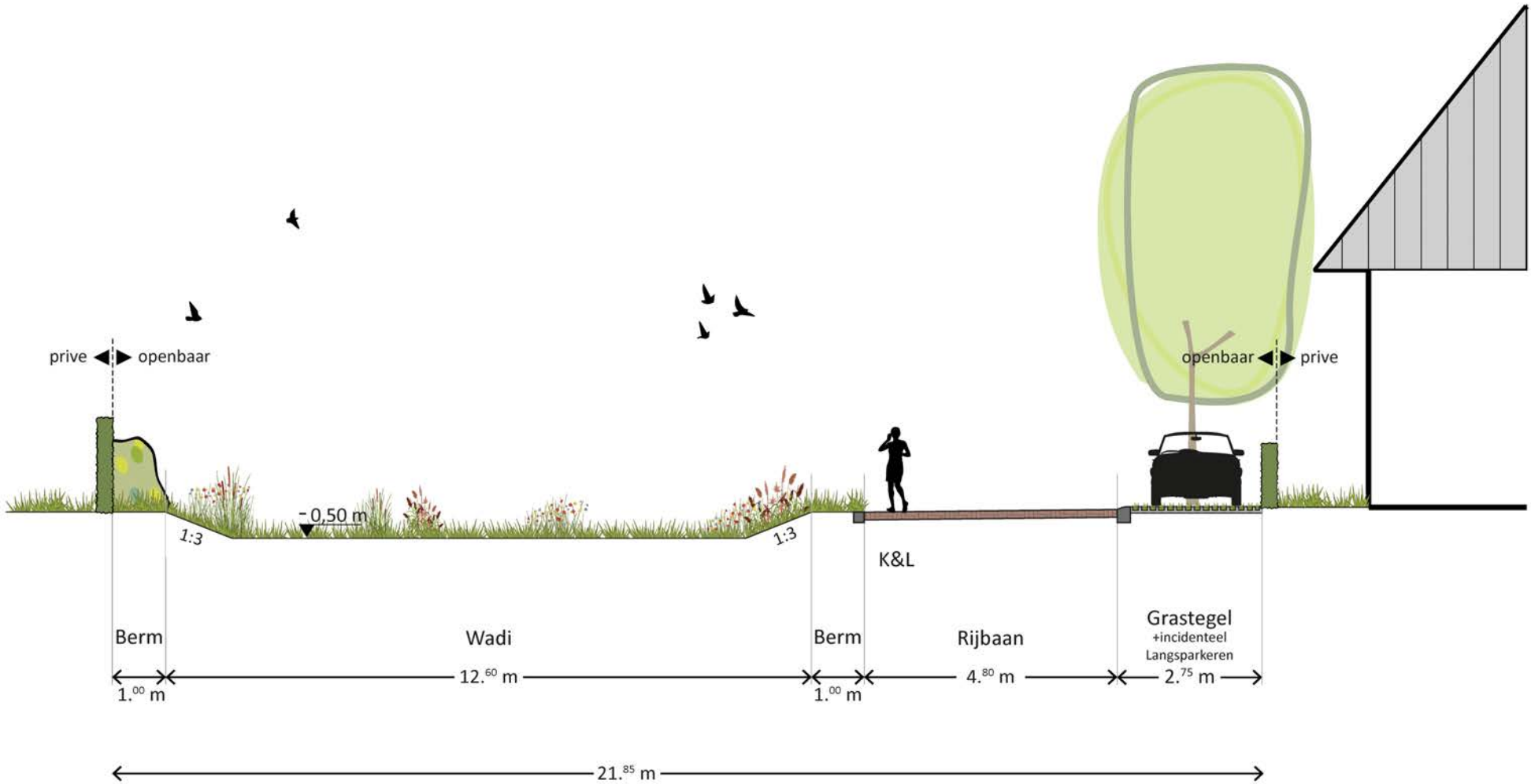
Maaibeheer wadi (taluds gras/bodem bloemrijk)



Wadimengsel op de bodem van de wadi



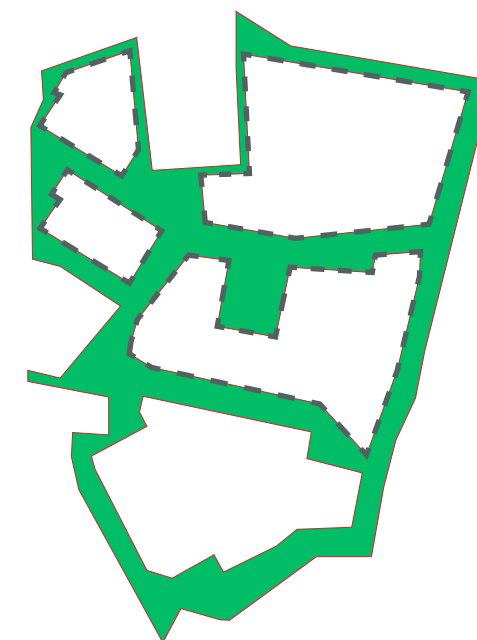
Takkenril als verrijking van de groene rand



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - WATERBERGING



Wonen en spelen aan/in wadi



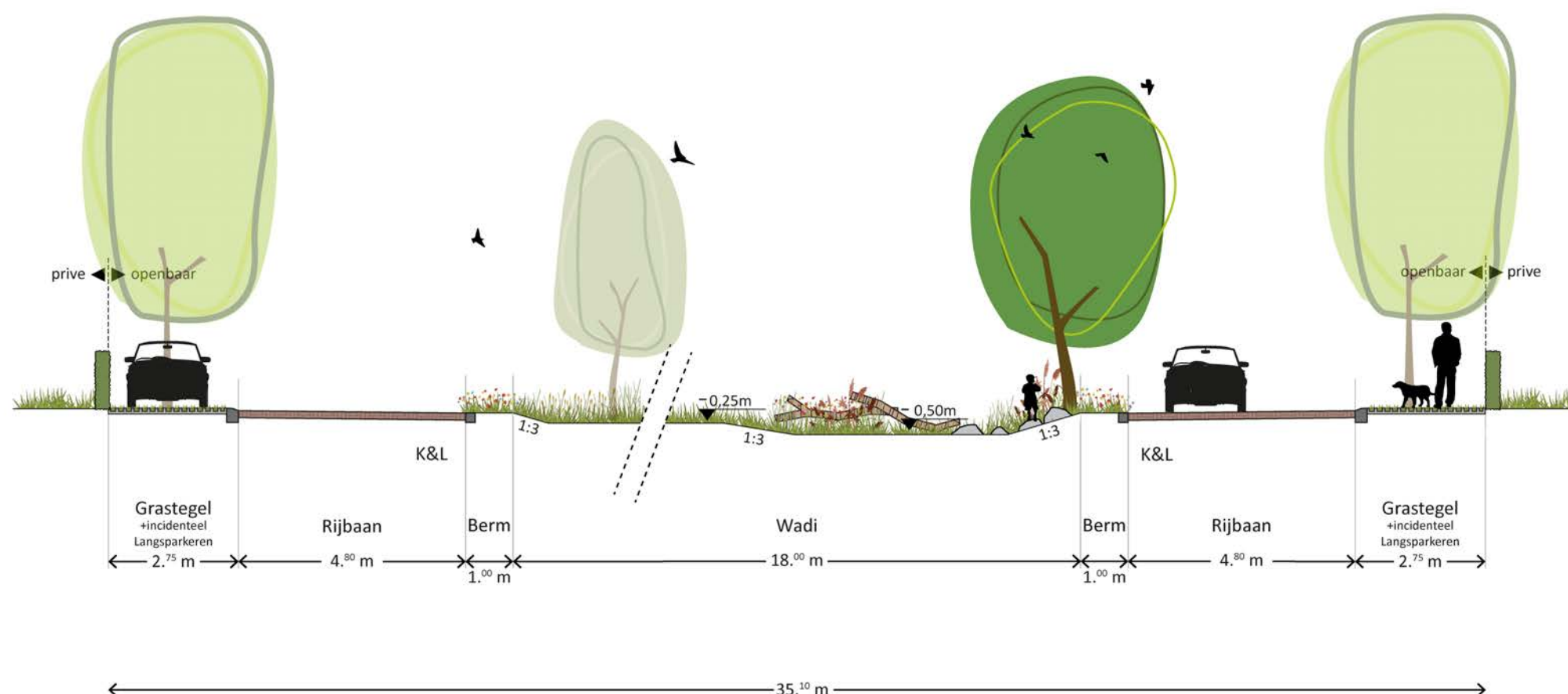
Natuurlijk spelen en zitten



Avontuurlijk spelen (klimboom)



De kracht van een bomenrij



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - KROONDEKKING



Wonen



Verkeer en mobiliteit



Gezonde leef-omgeving



Natuur en klimaat

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



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - ONTSLUITING



HOOFDONTSLUITING IN EEN GROEN PROFIEL MET BOMEN



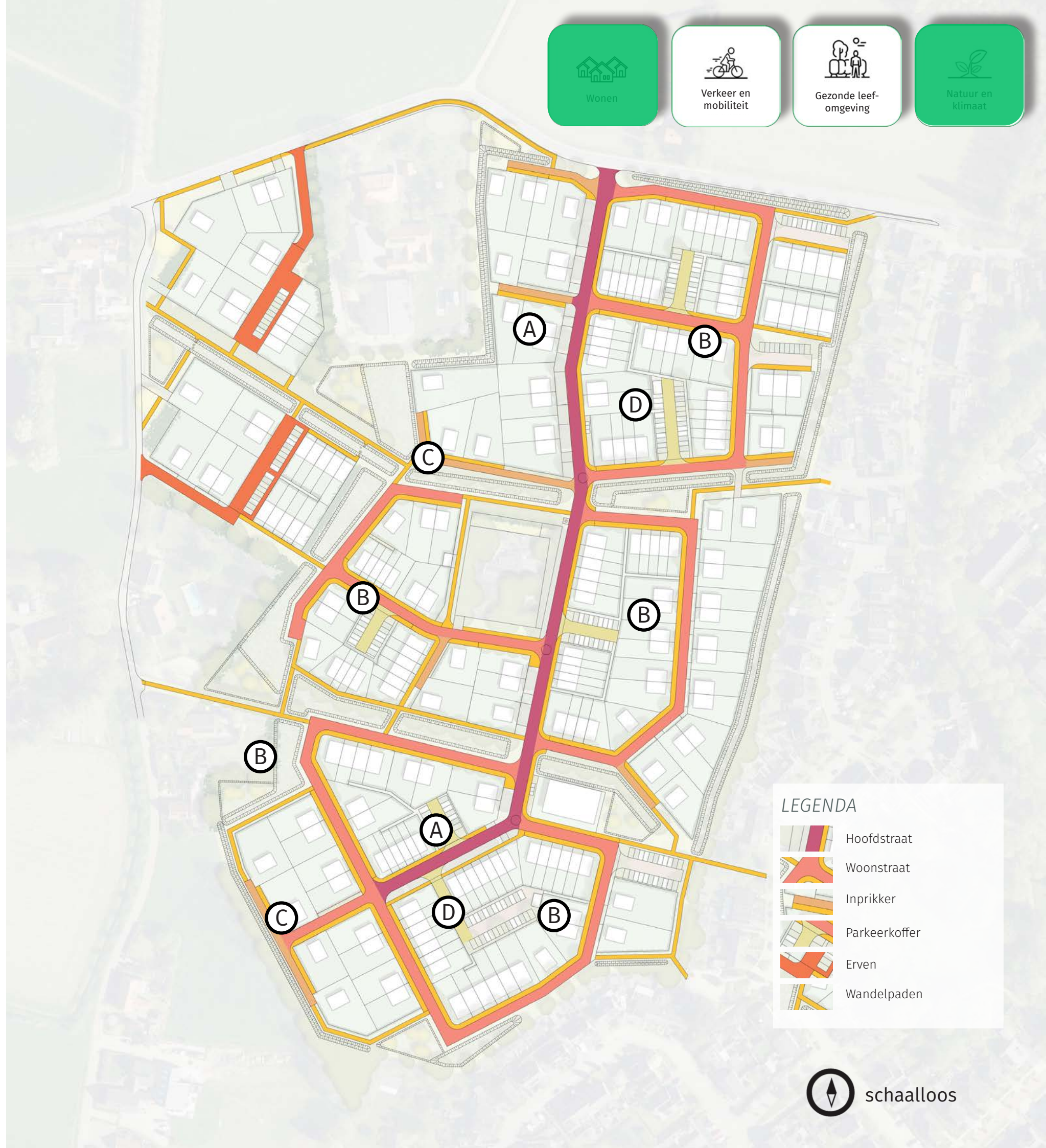
WOONSTRATEN MET GROENE UITSTRALING



INPRIKKERS MET SMAL PROFIEL EN RABATSTROOK



PARKEREN OPGELOST IN PARKEERKOFFERS



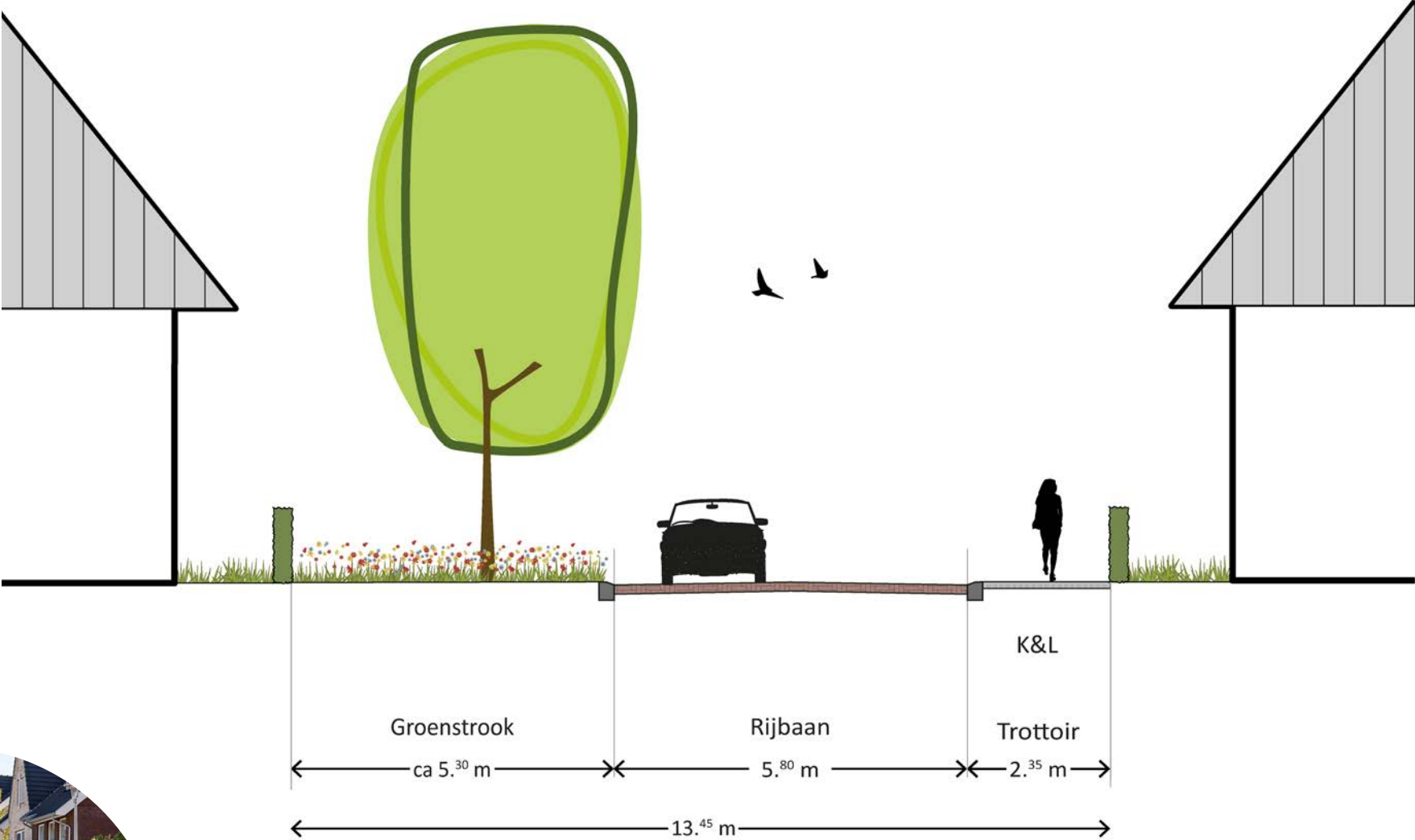
LEGENDA

	Hoofdstraat
	Woonstraat
	Inprikker
	Parkeerkoffer
	Erven
	Wandelpaden



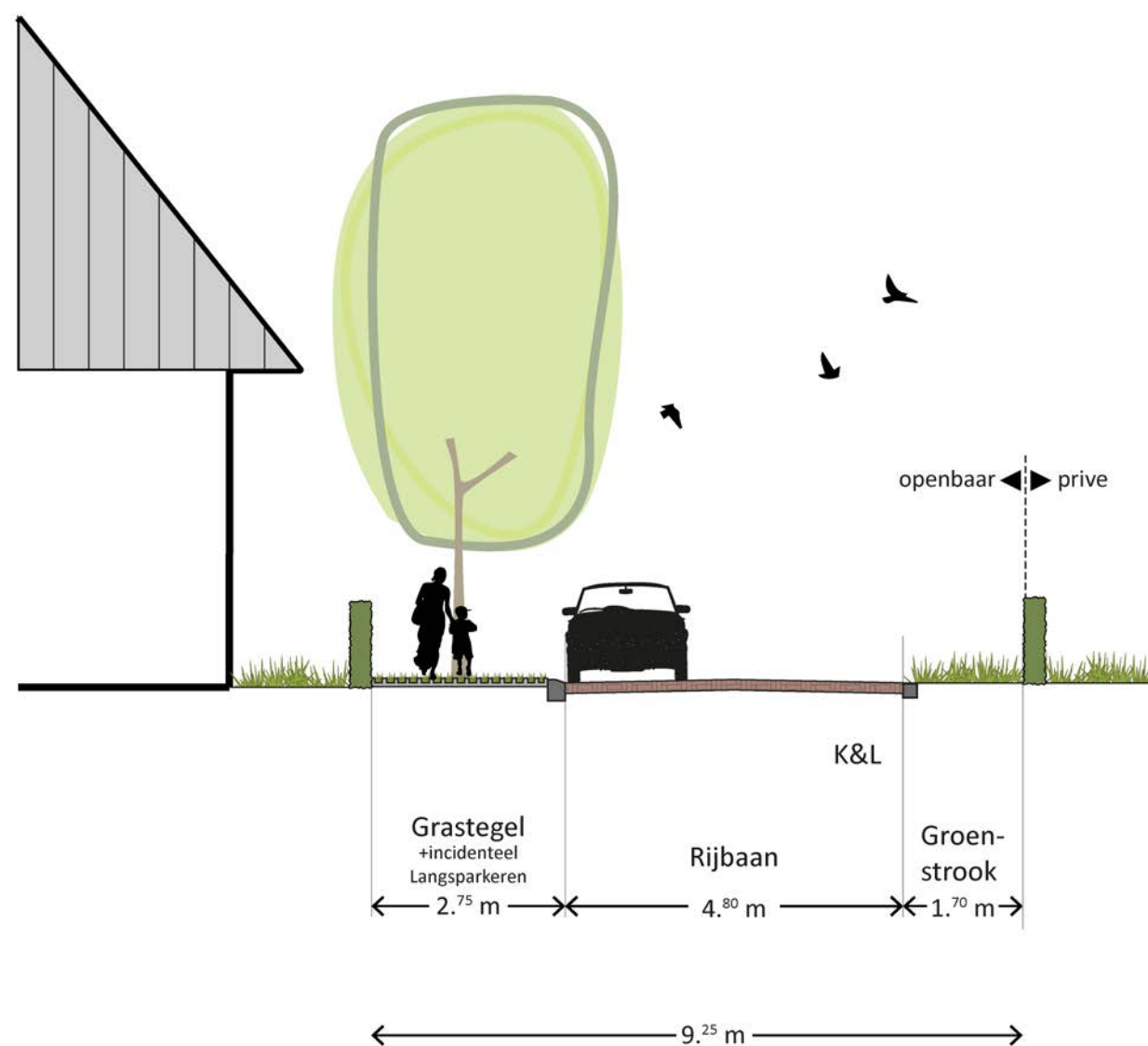
A

HOOFDSTRAAT





B WOONSTRAAT MET BERM



- WOONPROGRAMMA CONFORM WOONDEAL EN GEMEENTELIJK BELEID

- BETAALBARE KOOP BESTAAT UIT 2 CATEGORIEËN:

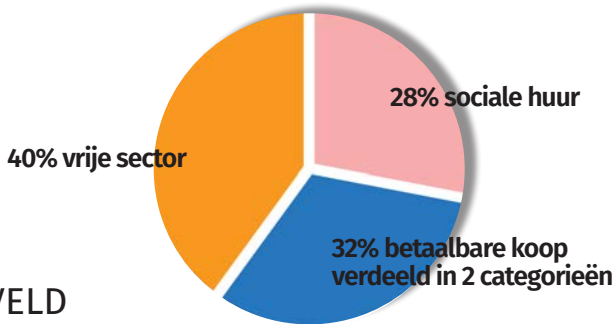
* GOEDKOPE KOOP TOT € 260.000,-

* BETAALBARE KOOP TOT €370.000,-

- MIXEN VAN WOONVORMEN EN DOELGROEPEN PER VELD

- GESTAPELD WONEN (MAX 4L) BEPERKT AANWEZIG

- CA. 250 WONINGEN TOTAAL



WONINGEN HEBBEN ZICHT OP GROEN



VARIATIE IN WONINGTYPOLOGIE,
PASSEND BIJ DINXPERLO



FASE 1



Wonen



Verkeer en
mobiliteit



Gezonde leef-
omgeving

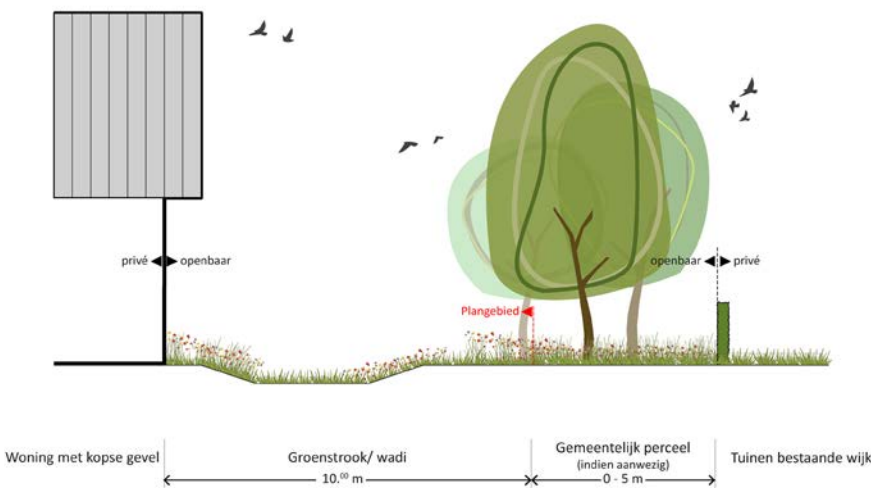


Natuur en
klimaat

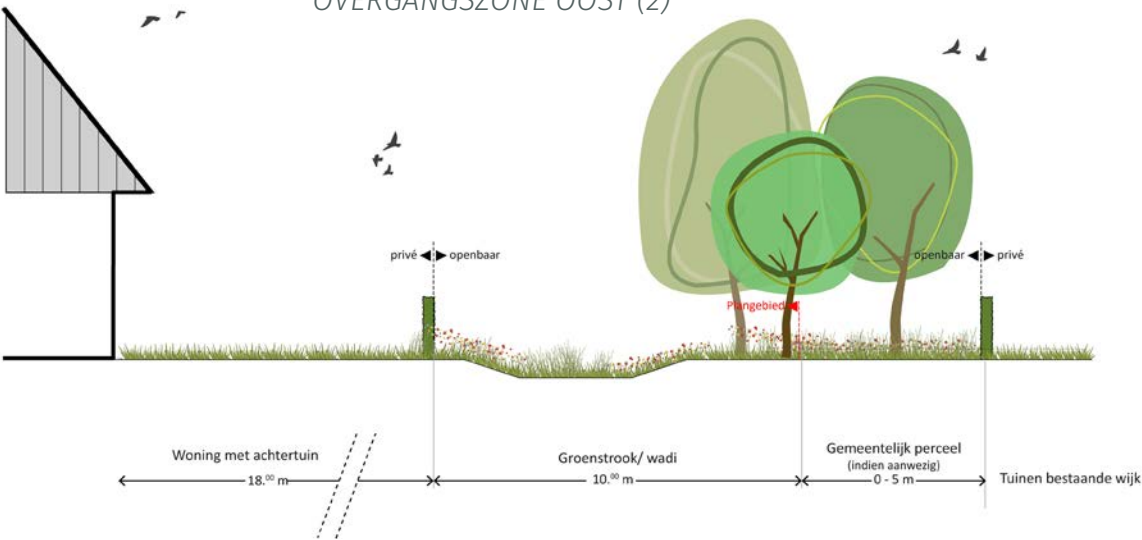


schaalloos

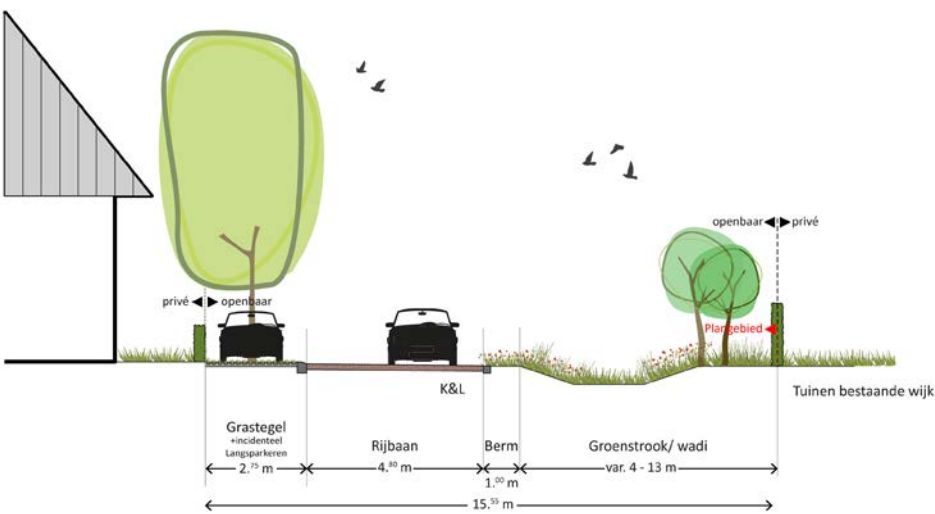
OVERGANGSZONE NOORD (1)



OVERGANGSZONE OOST (2)



OVERGANGSZONE ZUID (3)



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - OVERGANGEN



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - OVERGANGEN



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - TOTAAL



STEDENBOUWKUNDIG PLAN - TOTAAL



PLANNING

Fase 1 - Ontwikkelvisie:

januari - juni '24: meedenkbijeenkomsten Ontwikkelvisie
oktober '24: vaststelling Ontwikkelvisie

Fase 2 - Stedenbouwkundig plan:

oktober-december '24: uitwerken stedenbouwkundig plan
22 januari '25: meedenkbijeenkomst concept stedenbouwkundig plan
februari-maart '25: afronding stedenbouwkundig plan + enquête woonwensen
mei - juni '25: besluitvorming college B&W + gemeenteraad

Fase 3 - Omgevingsplan:

juni - september '25: opstellen omgevingsplan & beeldkwaliteitplan, afronding
omgevingsonderzoeken
4e kwartaal '25: start procedure ontwerp-omgevingsplan
1e kwartaal '26: besluitvorming college B&W + gemeenteraad
2e kwartaal '26: beroepsfase

Uitvoering:

2e - 4e kwartaal '26: uitwerken bouwplannen & inrichtingsplan openbare ruimte
Eind '26: start verkoop

www.wonenopbeggelder.nl

