



't Beggelder, Dinxperlo

Beeldkwaliteitplan

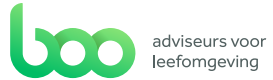
datum 04-12-2025



adviseurs voor
leefomgeving

COLOFON

BOO - Buro Ontwerp & Omgeving



m.m.v. GAJ Architecten



't Beggelder - Dinxperlo

Datum: 04-12-2025

Projectnummer: 3998.03

Formaat: A4

Adres:

Velperweg 157

6824 MB

Arnhem

T: 026-4432663

I: www.ontwerpenomgeving.nl

E: info@ontwerpenomgeving.nl

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



Opdrachtgevers

Klomps Bouwbedrijf B.V. & KlaassenGroep B.V.



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

Aanleiding	5
Leeswijzer	5
Rol van het beeldkwaliteitplan	5
Uitgangspunten voor het beeldkwaliteitplan	7
Procesafspraken voor welstandstoetsing	7

2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Ruimtelijk raamwerk	9
Deelgebieden	10

3. DINXPERLO ALS INSPIRATIE

Conclusies	14
------------	----

4. BEELDKWALITEITSCRITERIA GEBIEDSBREED

Variatie en samenhang	15
Orientatie van de bebouwing	15
Bijbehorende bouwwerken	17
Wonen aan een pad	18

4. BEELDKWALITEITSCRITERIA DEELGEBIED DORPS

Structuur en situering	19
Massa en hoofdvorm	19
Materiaal, kleur en detail	20
Aanvullende criteria voor gestapelde bebouwing	21
Aanvullende criteria voor woningen met hoge ambitie	21

5. BEELDKWALITEITSCRITERIA DEELGEBIED LANDELIJK

Structuur en situering	23
Massa en hoofdvorm	23
Materiaal, kleur en detail	24
Aanvullende criteria voor woningen met hoge ambitie	25

6. OVERGANGEN PRIVÉ - OPENBAAR

Overgangen privé - openbaar	26
Deelgebied Dorps	27
Deelgebied Landelijk	28

7. BEELD GROEN RAAMWERK

Algemene opzet	31
Groene randen	31
Wadi's en waterberging	32
Spelen, verblijven en beleven	33
Materialisering en inrichting	33
Landschappelijke inpassing	34

8. BEELD VERHARDINGEN

Algemene uitgangspunten verharding	35
Materiaalgebruik en kleurstelling	35
Multifunctionele stroken en paden	37
Specifiek onderscheid Dorps en Landelijk	37
Profielen	38

26

26

27

28

31

31

31

32

33

33

34

35

35

35

37

37

38



Inleiding

Aanleiding

Het projectgebied Beggelder te Dinxperlo wordt als woningbouwlocatie ontwikkeld. Het terrein was in agrarisch gebruik. Ten behoeve van deze ontwikkeling zijn in een participatief proces de Ontwikkelvisie en het Stedenbouwkundig Plan opgesteld. De volgende stap is de uitwerking van de ontwerpen voor bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Dit beeldkwaliteitplan geeft hiervoor de benodigde richtlijnen.

De projectlocatie 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.

Leeswijzer

Voor u ligt het beeldkwaliteitplan voor 't Beggelder. Hoofdstuk 1 beschrijft de rol van het beeldkwaliteitplan en de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten. Hoofdstuk 2 bevat een korte beschrijving van het stedenbouwkundig plan dat 24 juni 2025 door de gemeenteraad is vastgesteld. In Hoofdstuk 3 worden de duurzaamheidsambities voor het plangebied omschreven. Hoofdstuk 4, 5 en 6 gaan in op de beeldkwaliteit en de beoogde architectuur zowel op wijkniveau als voor verschillende deelgebieden en specifieke bebouwingstypen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op

de terreininrichting en de overgangen tussen privé en openbaar gebied. Hoofdstuk 7 doet uitspraken over het groene raamwerk en welke beeldkwaliteit hier wordt nagestreefd. In hoofdstuk 8 worden de verschillende soorten verharding uiteengezet.

Rol van het beeldkwaliteitplan

In het welstandsbeleid van de gemeente Aalten valt het plangebied onder het 'landelijke gebied'.

De daarbij gegeven welstandscriteria bieden onvoldoende houvast voor deze ontwikkeling. Dit beeldkwaliteitplan fungeert als een gebiedsgericht welstandskader voor dit specifieke plangebied en vervangt daarmee voor dit gedeelte het welstandsbeleid van de gemeente Aalten. De criteria zoals deze in dit document zijn omschreven zijn formeel het toetsingskader voor de beeldkwaliteit van de gebouwen en zijn richtinggevend voor de inrichting van de openbare ruimte. Voor de overige aspecten (algemene criteria, excessenregeling, etc.) blijft de huidige welstandsnota van toepassing.

Dit plan wordt samen met het omgevingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en fungeert vervolgens als toetsingskader voor de commissie ruimtelijke kwaliteit. Bij vaststelling door de gemeenteraad gaat dit beeldkwaliteitplan integraal deel uitmaken van de welstandsnota.





Uitgangspunten voor het beeldkwaliteitsplan

De Ontwikkelvisie en de stedenbouwkundige proefverkaveling voor plan 't Beggelder vormen de basis voor dit beeldkwaliteitsplan. De belangrijkste uitgangspunten hieruit, voor het beeldkwaliteitsplan zijn:

- De wijk is ontworpen op basis van de kenmerken van het onderliggende landschap (bodem- en watersturend ontwerp). Het groene raamwerk is geïnspireerd op de geomorfologie van het gebied.
- Het groene raamwerk vormt de basis voor de structuur van de wijk. Het raamwerk speelt een belangrijke rol in de wijk voor spelen, langzaam-verkeer verbindingen, waterberging en als sociale voorziening.
- Het woongebied wordt door het raamwerk opgedeeld in woonvelden.
- Woningen zijn met de voorzijde gericht op het groen, je loopt je deur uit en kijkt het groen in én de openbare ruimte wordt begeleid door de representatieve voor- en zijkanten van de woning.
- Er zijn twee woonsferen/identiteiten in het plan. Een deel sluit aan bij het dorpse karakter van Dinxperlo en een deel bij het landelijke karakter van buurtschap 't Beggelder.

- De maat en schaal van de bebouwing is 'dorps'. Wat dit betekent voor architectuur en bebouwing wordt concreet gemaakt in het beeldkwaliteitsplan.
- De wijk heeft een 'groene uitstraling'. Wat dit betekent voor architectuur en bebouwing wordt concreet gemaakt in het beeldkwaliteitsplan.
- De ambities op het gebied van natuur en klimaat worden concreet gemaakt in het beeldkwaliteitsplan.

De stedenbouwkundige proefverkaveling dient als onderlegger in dit beeldkwaliteitsplan om stedenbouwkundige principes te illustreren. Het plan wordt over meerdere jaren gebouwd en de uiteindelijke verkaveling kan er anders uit zien. In het beeldkwaliteitsplan houdt hier rekening mee door zoveel mogelijk algemene principes te formuleren. Daarnaast is er sprake van een getrapte welstandstoetsing waarin eerst de stedenbouwkundige compositie en daarna de architectonische uitwerking getoetst worden.

Procesafspraken voor welstandsadvisering

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de ambities en legt welstandscriteria vast. Dit zijn algemene criteria. Op het moment van vaststellen van dit beeldkwaliteitsplan is het definitieve stedenbouwkundig plan nog niet bekend. Het plan zal fasegewijs ontwikkeld worden en daarbij zal rekening gehouden met de vraag en behoeften van dat moment. Het is een flexibel

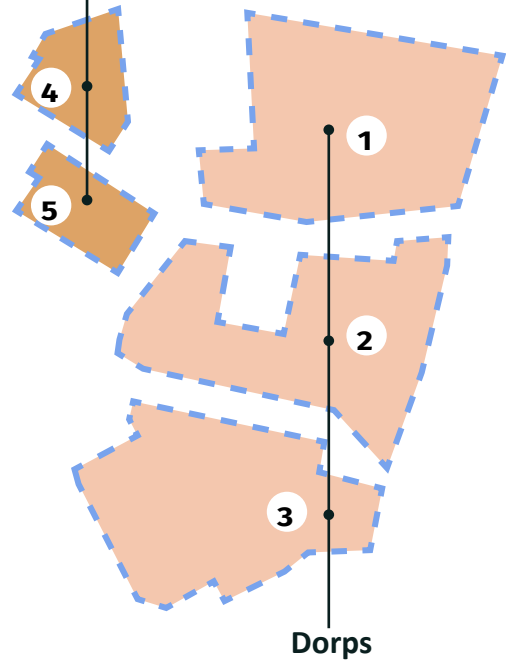
plan, waarvoor de proefverkaveling als startpunt dient maar kan veranderen indien nodig.

De wens is om de een dorpse woonkwaliteit te realiseren waarbij zaken als variatie in de bouwmassa, goothoogte, kapvorm en nokrichting, maar ook verspringingen in de rooilijn, verdraaiingen t.o.v. de straat en overgangen tussen prive en openbaar in onderlinge samenhang geregiseerd moeten worden.

De afspraak is daarom gemaakt om per deelgebied in twee stappen te toetsen. Wanneer het beoogde woningbouwprogramma bekend is kan de definitieve verkaveling gemaakt worden, rekening houdend met de beoogde dorpse variatie.

In de **1e toetsing** staat dan vooral de compositie van massa, positie op de kavel en overgang privé-openbaar op de agenda. Hierin wordt nadrukkelijk de stedenbouwkundige samenhang van het deelgebied getoetst en wordt de dorpse variatie getoetst. In de **2e toetsing** (en verder) zal verder ingegaan worden op de architectonische uitwerking van de massa's.

Landelijk



Dorps



Afbeelding: Ontwikkelvisie 't Beggelder

2. Stedenbouwkundig plan

Ruimtelijk raamwerk

De structuur van het ruimtelijk raamwerk van 't Beggelder, zoals vastgelegd in de Ontwikkelvisie, 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, flora en fauna en het stimuleren van biodiversiteit.

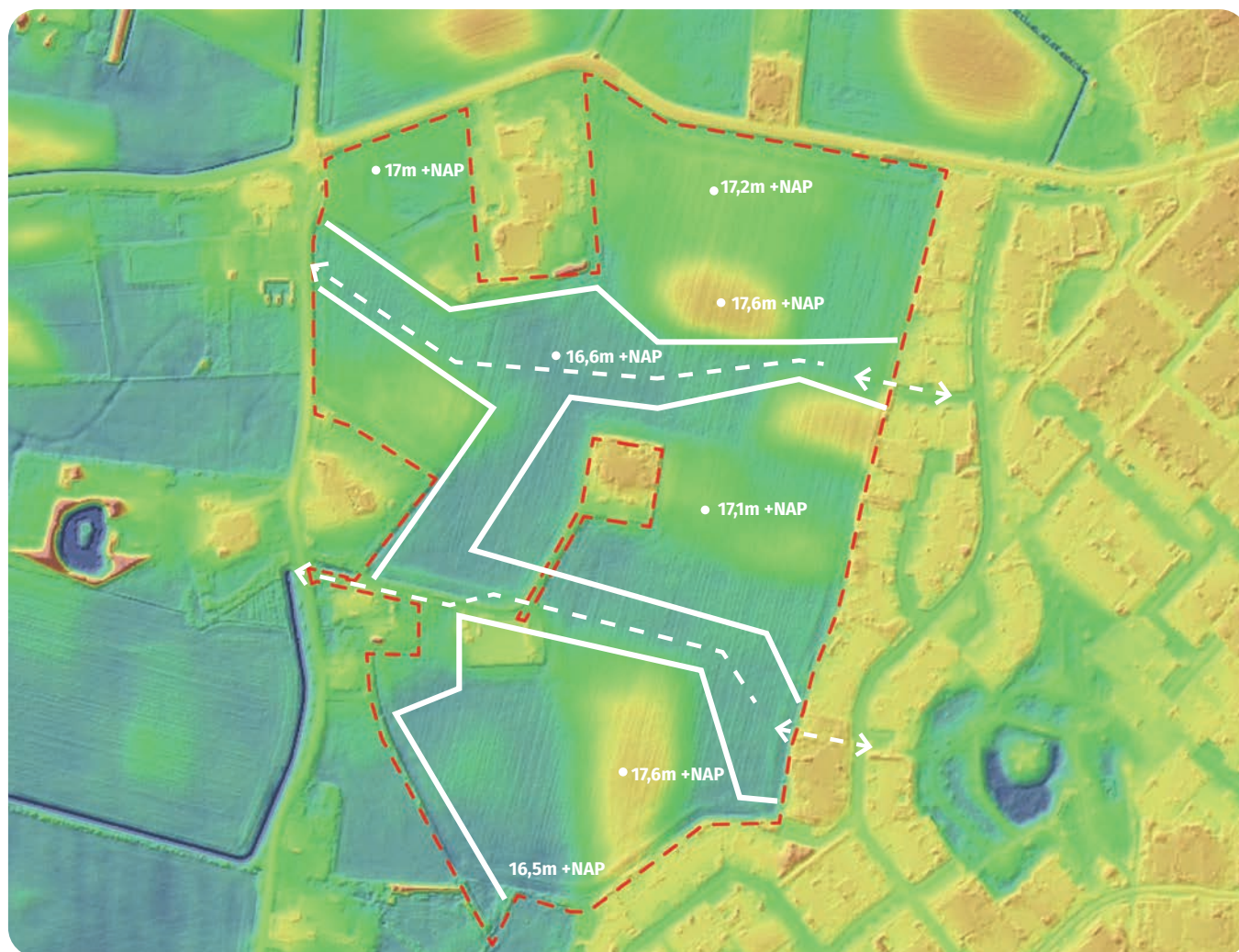
Binnen het groene raamwerk worden landschappelijke elementen toegepast die passen bij het onderliggende landschap, zoals hagen/heggen, houtwallen en -singels, rijen knotwilgen en kleine bospercelen.

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.

Een andere belangrijke functie van het groene raamwerk is de sociale en recreatieve functie. Deze zones kunnen worden mede gebruikt als uitloopgebied en voor speelvoorzieningen.

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.



Afbeelding: Ruimtelijk raamwerk gebaseerd op hoogtelijnen

Deelgebieden

Woonstructuur en opbouw van de wijk

De wijk is opgezet in een aantal compacte woonvelden, die elk een eigen oriëntatie en inrichting kennen. Door deze clustering ontstaat een kleinschalige en dorpse uitstraling die goed aansluit bij het karakter van Dinxperlo. Deze opzet biedt bovendien praktische voordelen: de wijk kan in fasen ontwikkeld worden, waarbij elk deelgebied op zichzelf een afgerond geheel vormt. Zo voelt de wijk op ieder moment in het proces 'af', ongeacht de ontwikkelfase waarin zij verkeert.

De wijk is opgedeeld in twee architectonische deelgebieden, elk bestaande uit meerdere woonvelden:

- De drie oostelijk gelegen woonvelden maken deel uit van het deelgebied 'Dorps'.
- De twee westelijke woonvelden vallen onder het deelgebied 'Landelijk'.

Er is gekozen voor een tweedeling om recht te doen aan het verschil in schaal, ligging en context. Waar deelgebied 'Dorps' aansluiting zoekt bij het dorpse beeld van Dinxperlo, sluit deelgebied 'Landelijk' aan bij het landelijke beeld van buurtschap 't Beggelder en het omliggende buitengebied. Deze opdeling maakt het mogelijk om voor elk gebied passende beeldkwaliteitsregels en architectonische accenten toe te passen. Op de afbeelding is de proefverkaveling te zien die de basis vormt voor het omgevingsplan.



Afbeelding: Stedenbouwkundige proefverkaveling 't Beggelder

Deelgebied 'Dorps'

Deelgebied 'Dorps' kenmerkt zich door een dorpsbebauwingsfeer. Het dorps karakter vertaalt zich concreet in een prettige variatie in het bebouwingsbeeld en een herkenbare en leesbare structuur van de wijk. De variatie komt ten eerste voort uit de menging van woningtypen door de wijk. Daarnaast wordt er gevarieerd met kaprichtingen, goothoogtes, gevelindelingen, kleur- en materiaalgebruik en detailleringen. De architectuur is geïnspireerd op traditionele dorps architectuur maar heeft een eigentijdse uitstraling.

Deelgebied 'Landelijk'

Deelgebied 'Landelijk' kenmerkt zich door een landelijk/agrarische bebouwingsfeer, passend bij de context van het buurtschap Beggelder. Deze bebouwingsfeer toont zich door kapvormen, lage goothoogtes, materiaal- en kleurgebruik.

Woonprogramma en sociale opbouw

Het woonprogramma sluit aan bij de behoeften van Dinxperlo en voldoet aan de afspraken binnen de woondeal.

Binnen de wijk wordt ingezet op een mix van woonvormen en woningtypen, verspreid over de verschillende velden. Deze menging voorkomt een monotone stedenbouwkundige opzet en maakt het mogelijk om binnen elke ontwikkelfase een gebalanceerde woonmix te realiseren.

De diversiteit in woningtypen draagt bij aan een gevarieerde bewonerssamenstelling. Dit vergroot de sociale leefbaarheid en versterkt het gemeenschapsgevoel binnen de wijk. De wijk fungeert zoals een afspiegeling van het dorp, waar verschillende huishoudens – jong en oud, alleenstaand of gezin, starters en doorstromers – samenleven binnen één woonomgeving.



Afbeeldingen: Dorpse variatie in Dinxperlo



Afbeeldingen: karakter en eigenheid zit in de details

3. Dinxperlo als inspiratie

De nieuwe wijk 't Beggelder wordt een integraal onderdeel van het dorp Dinxperlo. Het streven is daarom een beeldkwaliteit te realiseren die het 'gevoel' van Dinxperlo (op eigentijdse wijze) zo goed mogelijk benaderd. Als we het huidige dorp Dinxperlo beschouwen zien we een kleine maar fraaie historische kern en de oudere uitvalswegen (pre WO II) die het 'oude' Dinxperlo laten zien en daarnaast ook naoorlogse wijken in alle soorten en maten.

't Beggelder is de nieuwe loot aan de stam en is net zoals al die andere buurten die ervoor tot stand kwamen een kind van zijn tijd. De eisen van nu (zoals bijvoorbeeld klimaatadaptatie) hebben in belangrijke mate de stedenbouwkundige structuur van de wijk bepaald. Maar wat maakt 't Beggelder een deel van Dinxperlo? Dat proberen we te definiëren in dit hoofdstuk.

Het historische centrum van Dinxperlo en de uitloopwegen zoals bijvoorbeeld de Aaltenseweg zijn organisch gegroeid, over een langere periode, en laten een Dinxperlo zien van voor WO II. Zonder de schaalvergroting van de wederopbouw en de naoorlogse planmatige woonwijken. Het laat een Dinxperlo zien waarin landbouw (hennep teelt) en (grens)handel de belangrijkste economische dragers zijn en waarin de kern als voorzieningencentrum fungeert voor het omringende buitengebied.

Na WO II is het overgrote deel van het huidige Dinxperlo tot stand gekomen, buurt na buurt. De wederopbouwperiode (tot '60) en de periode daarna stond in het teken van snel bouwen. Herstel van oorlogsschade en het accommoderen van de enorme bevolkingsgroei was het devies. In en om Dinxperlo is hevig gevochten in de tweede wereldoorlog. In Dinxperlo is in de na-oorlogse periode herbouwd in overwegend traditionele stijlen. Interessant is dat in het centrum van Dinxperlo veel panden in de Delftse School stijl zijn gebouwd, een stijl die populair was in de wederopbouwperiode en traditionalistisch van aard is. Vanaf de jaren '60 werd de wijk rondom de Allee gebouwd, een wijk met veel gezinswoningen. Voor Dinxperlose begrippen zien we hier veel herhaling in het straatbeeld. Ook is dit de eerste planmatige woonwijk waarin rekening is gehouden met groen in het straatbeeld en ruimte voor recreatie en spelen.

In de jaren '70 en '80 was er sprake van economische neergang. Dat is terug te zien in de uitstraling van de woningen die in die periode werden gebouwd. Vanaf de jaren '90 is er enorme welvaartstoename in Nederland en ook ontstaat er een liberaler politiek klimaat en ook dat zie je terug in het straatbeeld. Een voorbeeld hiervan zien we in de wijk rondom de Aaldershuuslaan waar een groot deel van de woningen als vrije kavels tot stand zijn gekomen. De variatie in het straatbeeld van de buurten en straten (tijdsbeeld) is kenmerkend voor een dorp van de grootte van Dinx-

perlo. Omdat de buurten niet zo groot zijn mengen al deze tijdslagen in het beeld van Dinxperlo.

Wat definieert de architectuur van Dinxperlo? Ook hier zien we een grote variatie in bouwstijlen en -vormen. Met name de oudere bebouwing is heel beeldbepalend. We zien hier woningen met een agrarische oorsprong, burgerwoningen met een meer of minder rijke detaillering en centrumbebouwing die zoals beschreven deels in de Delftse School stijl is gebouwd.

In Dinxperlo bestaat de oorspronkelijke bebouwing voornamelijk uit rode tot roodbruine baksteen. Omdat de woningen variëren in typologie en bouwjaar, bestaat er binnen dit rood-bruine spectrum veel variatie in geveluitstraling. De eigenheid en het karakter wordt bepaald door accenten als houten topgevels, metselwerk accentvlakken, trasramen, luiken, rollagen en omlijstingen van raampartijen. Ook komen meer uitgesproken elementen zoals tuitgevels voor. Ook schijnbare toevalligheden zoals een ruitvormige zolderraampje in een topgevel draagt hieraan bij.

De daken van de oudere woningen zijn gedekt met rood/oranje en antraciet/zwarte pannen. Bij agrarische bebouwing, zoals kapschuren, komen ook metalen daken voor. De variatie in dak beëindigingen draagt bij aan de variatie in het straatbeeld. Kenmerkend is de slankheid van de detaillering en de aandachtelijkheid van de details. In de oorspronkelijke

bebouwing zien we fraai vormgegeven subtiele dakkapellen, schoorstenen en dakverspringingen. Daarnaast zijn er ook accenten zichtbaar die een bepaalde mate van toevalligheid uitstralen. Zo zijn bijvoorbeeld kleine dakkapellen zichtbaar die een onverwachte positie op het dak innemen. Daarbij is de kwaliteit te herkennen in een bepaalde subtiliteit en ingetogenheid ten opzichte van het geheel. De vormgeving van dit soort elementen wijkt vaak af van de moderne standaardoplossingen die functioneel zijn ingegeven.

Het zijn de kleine en subtiele elementen in de gevel of in het dak die iedere woning een eigen karakter geven. Soms zijn deze elementen bewust ontworpen en vormen zij een onderdeel van de gevelcompositie. Zo zijn ze ingezet om de symmetrie van de gevel te accentueren of om een verrijking /versiering in de gevel aan te brengen. Soms lijken ze toevallig te zijn ontstaan maar versterken ze wel het karakter en de herkenbaarheid van de bebouwing.

Conclusies

't Beggelder wordt een wijk van deze tijd, met eigentijdse bebouwing. Het wonen in een dorp beschouwen we als kwaliteit en daarom combineren we het Nu met het 'gevoel van Dinxperlo' dat geworteld is in zijn geschiedenis. Dorps betekent in Dinxperlo:

- Variatie in bouwstijlen, bouwmassa's en korrelgrootte van de bebouwing.
- Differentiatie in het beeld van de openbare ruimte, bijvoorbeeld een diepe voortuin of bijna niet, wel geen bomen in de straat.
- Afwisselend rijk en sober.
- Buurten die (losjes) samenhangend zijn, van beperkte grootte.
- Beperkte regie en mengen van tijdlagen zorgt voor 'toevalligheden' en overgangen.

Stedenbouwkundig betekent dit dat variatie en 'toeval' georganiseerd moet worden op het niveau van de buurt of het deelgebied. Die variatie zit in:

- Goothoogte, kapvorm, nokrichting.
- Verspringing in de rooilijn
- De richting van de verkaveling (bijvoorbeeld langs de hoofdontsluiting juist een keer niet parallel aan de hoofdontsluiting maar aan een zijweg).
- Wel of geen voortuin, soms op een hoek geen zijtuin maar een bredere stoep.
- De 'toevallige parels' komen op de (stedenbouwkundig gezien) beeldbepalende plekken.

Architectonisch betekent dit inspiratie wordt gezocht in de beschreven kwaliteiten van bebouwing in Dinxperlo. Niet om historiserende architectuur te maken maar om architectuur met karakter en eigenheid te realiseren. Met name aandacht voor detail is daarbij van belang. Aandacht voor ambacht, dimensies en uitvoering dragen bij aan de gezochte beeldkwaliteit.

De regie en organisatie van dorpse variatie en toeval komt tot stand in de stapsgewijze welstandstoetsing waarbij eerst de stedenbouwkundige positionering van de bebouwing en de aard en uitvoering van accenten, verbijzonderingen en hoeken wordt besproken. Daarna komt de architectonische vormgeving. Daarbij ligt het voor de hand om op de stedenbouwkundig interessante plekken de hoogste ambitie na te streven.



Voorbeelden van variatie en toeval: sprongen in de rooilijn, verdraaiing t.o.v. doorgaande route en verbijzonderde kopgevels met brede stoep.

4. Beeldkwaliteitscriteria gebiedsbreed

De beeldkwaliteit van de wijk is opgebouwd uit een combinatie van gebiedsbrede (wijkniveau) uitgangspunten en specifieke regels per deelgebied. Elk deelgebied kent een eigen beeldregie die wordt gestuurd door situering, massaopbouw, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik. Dit hoofdstuk behandelt de criteria die voor de hele wijk gelden.

Variatie en samenhang

Binnen het plan wordt gezocht naar de juiste balans tussen variatie en samenhang. Er zijn twee deelgebieden in het plan, Dorps en Landelijk. Binnen een deelgebied is sprake van **samenhang**.

Binnen de deelgebieden vormt de architectonische uitwerking van de woningen een zorgvuldig gecomponeerd geheel. Deze woningen staan niet op zichzelf, maar maken onderdeel uit van een visueel en ruimtelijk samenhangende compositie.

De **variatie** wordt als volgt georganiseerd:

De variatie in het straatbeeld ontstaat door architectonische accenten die variatie binnen het bouwblok brengen en eentonige straatbeelden voorkomen. Ze zorgen voor ritmiek en verfijning, zonder de samenhang binnen het deelgebied te verstoren. Stedenbouwkundige accenten zorgen voor variatie doordat bijvoorbeeld een afwijkende massa hebben. Stedenbouwkundige accenten met hoge ambitie wijken af van de standaard en vormen herkenbare bakens in de wijk.

Architectonische accenten zijn subtiele ingrepen die de gevel verlevendigen en individuele woningen een eigen karakter geven:

- Ritme en variatie in kapvorm en -richting;
- Afwisseling in goothoogte en bouwmassa;
- Nuanceren in kleur- en materiaalgebruik;
- Verfijnde architectonische detaillering (zoals erkers, dakkapellen, gevellijnen);
- Verspringingen of articulaties in het gevelvlak.

Deze accenten blijven altijd ingebed in het architectonisch ensemble en dragen bij aan de lokale en eigen identiteit op straatniveau.

Stedenbouwkundige accenten dienen als oriëntatiepunten binnen de wijk. Ze markeren beeldbepalende plekken en verhogen de leesbaarheid van de wijk. Het gaat bijvoorbeeld om hoeken, knooppunten, overgangen en eindpunten van zichtlijnen.



Het sfeerbeeld laat een gevarieerd dorps straatbeeld zien, het onderbreken van een langere rij is daar een middel in. De positionering van de topgevel vormt tevens een stedenbouwkundig accent in de bocht en zichtlijn.



Weergave van de positie van accenten op de proefverkeveling

Ze onderscheiden zich door:

- Een afwijking in de bouwmassa (verhoging);
- Variatie in kapvorm en -richting;
- Een karakteristiek geveldetail of gevelcompositie;
- Afwijkend kleurgebruik binnen het palet;
- Bijzondere positionering van entrees of volumes.

Deze accenten dragen ook bij aan de variatie in het straatbeeld door hun afwijkende verschijningsvorm. Hoewel stedenbouwkundige accenten afwijken, blijven ze onderdeel van het architectonisch geheel.

Binnen de categorie van stedenbouwkundige accenten zijn er een aantal plekken die beeldbepalend zijn, doordat ze liggen op strategische plekken. De invulling van deze plekken vraagt om een ontwerp met hoge ambitie.



Sfeerbeeld van een stedenbouwkundig accent

Stedenbouwkundige accenten met hoge ambitie vormen een apart type woning binnen de wijk. Ze zijn bewust ontworpen om af te wijken van de omliggende bebouwing en fungeren als krachtige ruimtelijke statements. Ze markeren betekenisvolle plekken en vormen ankerpunten binnen de wijkstructuur.

Hun expressieve karakter komt tot uiting in:

- Een afwijkende bouwmassa (bijv. hogere goot of bijzondere volumewerking);
- Specifieke kapvormen of silhouetten;
- Contrasterend kleur- en materiaalgebruik;
- Hoogwaardige architectonische detaillering;
- Een representatieve kopgevel met markante entree.

Woningen met hoge ambitie doorbreken bewust de standaardstructuur. Ze fungeren als oriëntatiepunten, identiteitsdragers en betekenisvolle bakens in de wijk. Door hun onderscheidende karakter dragen ze bij aan de levendigheid en herkenbaarheid van het gehele plangebied. Dit zijn uitgelezen plekken voor woningen met karakter (zie het hoofdstuk Dinxperlo ter inspiratie).

Naast de (vrijstaande) woningen met hoge ambitie is er ook een ensemble van twee rijen met woningen als stedenbouwkundig accent met hoge ambitie gemarkeerd. Dit ensemble staat in deelgebied Landelijk, woonveld 5.

Oriëntatie bebouwing

Woningen staan voornamelijk haaks of evenwijdig aan de weg. Als zijgevels zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, is een meerzijdige oriëntatie gewenst.



Oriëntatie woningen

Weergave van de oriëntatie van de woningen op de proefverkaveling

Op een aantal plekken in het plan waar de hoofdweg en de groenstructuur elkaar kruisen is deze meerzijdige oriëntatie een verplichting (zie afbeelding voor posities). Ook zijn er een aantal plekken waar kopgevels dicht op de openbare weg staan, ook deze plekken zijn als meerzijdig georiënteerd aangegeven.

In dat geval moet de vormgeving van de zijgevel worden afgestemd op de kwaliteit en uitstraling van de voorgevel, zodat een consistente architectonische uitstraling wordt gewaarborgd. Wel mag er een zichtbare hiërarchie zijn tussen voorgevel en aan de openbare zijde gelegen zijgevel.

Een vrijstaand appartementengebouw in deelgebied Dorps heeft een alzijdige oriëntatie, wat wil zeggen dat alle gevels een representatieve uitstraling hebben. Er is geen achterzijde, de ontsluiting bevindt zich in het bouwblok. Mocht het appartementengebouw onderdeel zijn van een bouwblok dan zijn de belangrijkste oriëntatierichtingen de straatgerichte zijden.

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken zoals garages, erkers en dakkapellen dienen ondergeschikt gepositioneerd te worden ten opzichte van het hoofdvolume van het gebouw. Dit betekent dat ze in zowel schaal, plaatsing als uitstraling niet mogen domineren, maar het hoofdgebouw op harmonieuze wijze aanvullen. Bijgebouwen en aanbouwen kunnen daarmee het dorpse beeld van de bebouwing en de diversiteit versterken.

Doorlopende dakkapellen maken altijd deel uit van

het architectonisch ontwerp. Ze vormen een gedeeltelijke verhoging van de gevel en onderbreking van de goot. De doorlopende dakkapel is een goed middel om de gevel te geleiden, een entree te markeren en variatie aan te brengen in een rij woningen. Een doorlopende dakkapel mag niet breder zijn dan 1/3 van de gootlengte.

- Dakkapellen op het dakvlak aan de straatzijde maken deel uit van de architectuur van de woning en mogen niet breder worden dan 60% van de woningbreedte.
- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging in het voordakvlak;
- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak van dezelfde woning staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak binnen een blok, rij of complex staan bij voorkeur met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,50 meter.

Wonen aan een pad

Om het de beleving van wonen aan het groen te versterken wordt aanbevolen om woningen die grenzen een pad of autoluwe straat langs het groen te voorzien van verblijfsruimte aan de voorzijde bijvoorbeeld in de vorm van een (overkapt) terras of stoepje. Een overkapping aan de voorzijde mag de

gehele breedte van de voorgevel beslaan, maximaal 3,0 mtr diep en tot de rooilijn aan de voorzijde van de woning. Uiteraard dient er dan rekening te worden gehouden met een aangepaste inrichting van de openbare ruimte waarin rekening wordt gehouden met een zachte overgang tussen openbaar en privé.



Voorbeeld van een doorlopende dakkapel



Wonen aan een pad, genieten van het buitenleven

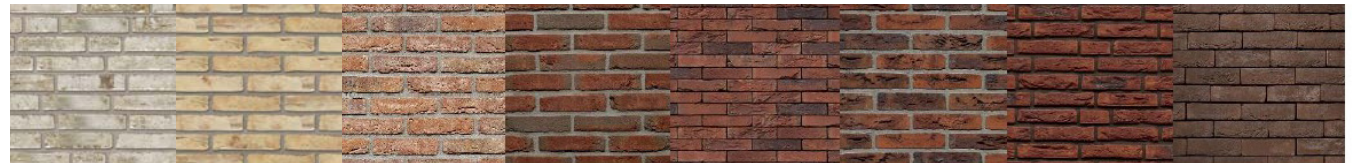
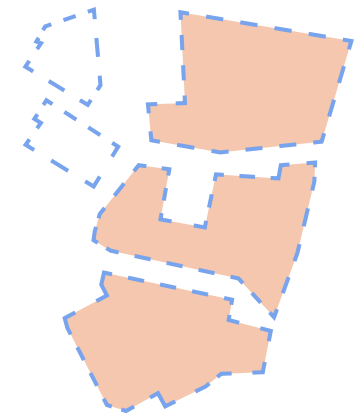
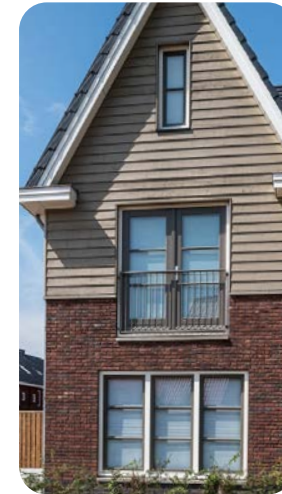
5. Beeldkwaliteitscriteria Dorps

Structuur en situering

- Woningen gelegen aan de straat of aan een pad langs de groenstructuur.
- Variatie in de rooilijn. Soms kort op de straat, soms er verder van af.
- Op enkele plaatsen zijn woningen met een hoge ambitie voorzien.

Massa en hoofdvorm

- Het zadeldak vormt de basis voor de kapvorm eventueel in samengestelde vorm.
- Met name de vormgeving van de dakrand verdient aandacht. Zware dakrandconstructies worden voorkomen, waarbij aandacht is voor dimensies en verhoudingen.
- Variatie in gootuitvoering kan bijdragen aan de dorpsse variatie. Verschil in goothoogte en variatie in materialisatie.
- Andere mogelijke kapvormen, die sporadisch voorkomen om variatie te bereiken, zijn een schilddak en de gebroken- of mansardekap. Ook verschil in dakhellingen draagt bij aan de gewenste variatie.
- Bij rijwoningen waarin de rij langer is dan 5 woningen of een lengte van het bouwblok van > 30m is er sprake van onderbreking door een verbijzondering waarbij minimaal 2 van de onderstaande aspecten (en in ieder geval punt 1 of 2) moet worden toegepast:
 - * Variatie in de kapvorm en -richting.
 - * Variatie in goothoogte en bouwmassa.



Metselwerk



Accenten



Kleuren dakbedekking

- * Afwijking in materiaal- en kleurgebruik met nuance.
- * Variatie in architectonische details en plasticiteit.
- * Verspringing in de gevel.
- Visuele monotonie van het straatbeeld voorkomen — vooral bij langere straten — door toepassing van architectonische en/of stedenbouwkundige accenten. Variatie in kaprichting wordt toegepast ter versterking van het ritme en de geleding van het straatbeeld. Er wordt gestreefd naar een wijziging in kaprichting na circa zes woningen (per straatzijde).
- De goothoogte is maximaal 7 meter hoog.
- Nokhoogte is maximaal 11,00 meter.
- Incidenteel kan een deel plat of met hogere goot gerealiseerd worden om een accent te maken.

Materiaal, kleur en detail

- Het ontwerp thema is 'dorps'. Dit wordt vertaald naar eigentijdse architectuur, waarbij inspiratie gevonden kan worden in het dorp Dinxperlo.
- Het basismateriaal voor de woningen is de (genuanceerde) baksteen met daarnaast houten of houtachtige delen als aanvullend materiaal. Overige mogelijke materialen zijn keimwerk, stuc, leem of natuursteen.
- Het kleurenpalet voor het metselwerk bestaat uit aardse kleuren in rode en bruine tinten. Dit wordt aangevuld met accentkleuren zoals wit keimwerk, en (vergrijsd) hout in (licht)bruine of groene tint. Zwart hout is incidenteel ook toegestaan.



*Variatie in hoogte, kapvorm en -richting en kleurgebruik.
Aandacht voor karaktervolle details.*

- Een volledig houten woning is ook toegestaan.
- De bedoeling is dat er een gevarieerd beeld ontstaat. Dat betekent dat meerdere kleuren en materialen uit het pakket terugkomen in de woonvelden. Ook is er sprake van variatie in de verschijningsvorm (kleur en materiaal) van ieder woningtype door het plan. Oftewel: het stemmen van dezelfde typen woningen (kleur en materiaal) door het plan wordt voorkomen.
- Toepassen van hoogwaardige materialen. Hoogwaardige materialen zijn materialen die zich onderscheiden door hun duurzaamheid, esthetiek, prestatievermogen en lange levensduur. Ze zijn vaak geselecteerd op basis van hun technische eigenschappen, weerstand tegen slijtage en veroudering, onderhoudsarme karakter en positieve impact op het binnenklimaat en de energieprestatie van een gebouw.
- Dakpannen zijn zwart of rood (niet verglaasd), waarbij de kleur rood vooral bedoeld is als variatie en verbijzondering. Overige dakbedekking kan bestaan uit leien een groen dak of ander duurzaam materiaal als uitzondering.
- Dakbedekking als gevelmateriaal is toegestaan, tot op ca. 3 mtr boven peil. Het gebruik van dakpannen in het gevelvlak als verlenging van de kap is een goed middel om een dorps uitstraling te bereiken.
- Voor architectonische verbijzonderingen, zoals dakkapellen of dakopbouwen, is het toegestaan om metaal(achtige) materialen toe te passen, mits deze op harmonieuze wijze zijn ingepast in het totaalbeeld.

Aanvullende criteria voor gestapelde bebouwing

- Gestapelde bebouwing kan gebouwd worden binnen de daarvoor in de Ontwikkelvisie aangegeven zone.
- Gestapelde bebouwing is ontworpen met een meerzijdige oriëntatie, aangezien meerdere gevelzijden zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.
- De maximale lengte van een bouwblok bedraagt 25 meter. Wordt deze lengte overschreden, dan is een architectonische verbijzondering vereist in twee blokzijden in de vorm van een accent, knip of geleding.
- De overgang tussen het gebouw en de openbare ruimte wordt zorgvuldig vormgegeven met een beperkt hoogteverschil tussen het maaiveld en de terrassen. Deze overgang wordt als natuurlijke groene overgang ontworpen met een duidelijke begrenzing tussen privé en openbaar.
- Gestapelde bebouwing bestaat uit drie tot maximaal vier bouwlagen. Bij drie lagen is een plat dak toegestaan; bij vier lagen dient het gebouw te worden voorzien van een kap of een setback om het volume te verzachten.
- De maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter.
- De bouwmassa wordt visueel opgedeeld in meerdere bouwdelen en/of voorzien van subtiel hoogteverschillen om aan te sluiten op het dorpse karakter van de wijk.

- Het opdelen en verlevendigen van de dakvorm is mogelijk door toepassing van dakkapellen of topgevels met een dwarskap.
- Balkons liggen bij voorkeur (deels) binnen het gevelvlak, maar mogen buiten het gevelvlak uitsteken, mits zij architectonisch zijn ingepast in het ontwerp. Daarbij mogen ze ondersteund worden door kolommen.
- Bergingen worden intern (binnen de massa van het hoofdgebouw) ingepast.
- Wanneer gestapelde bebouwing niet vrijliggend wordt gebouwd dan is dit alleen als boven- en benedenwoning (gelijkend een rijwoning) mogelijk.



Aanvullende criteria voor woningen met hoge ambitie

- Woningen met hoge ambitie wijken bewust af van de standaardbebouwing en zijn bedoeld om op strategische locaties de ruimtelijke structuur te versterken. Ze fungeren als oriëntatiepunten, identiteitsdragers en visuele bakens binnen de wijk. Door hun onderscheidende architectuur en opvallende positionering dragen ze bij aan de herkenbaarheid, levendigheid en karaktervolle opbouw van het plangebied als geheel.
- Woningen met een hoge ambitie mogen tot 3 lagen met plat dak (max 10 meter) hoog worden of indien met een kap een nokhoogte van 12 meter met een hellingshoek van de dakvlakken tussen de 30 - 60 graden.
- Woningen met hoge ambitie in deelgebied Dorps hebben een lichtere kleur, de accentkleuren overheersen. Ook materiaal en kleur van de dakbedekking wijken af (rode dakpan, metaal, riet).
- De bouwmassa verkrijgt dieptewerking en plasticiteit in de gevels door middel van (een aantal van) onderstaande ingrepen:
 - * Horizontale geleding door benadrukken verschil tussen basement en opbouw;
 - * Verticaal accent doordat basement oprijst;
 - * Schaduwwerking in de gevel door bijvoorbeeld terugliggende entree, erker of uitbouw of omvouwende kap;

- * Toevoegen van een overkapping;
- * Overstek kap of juist doorgemetselde gevel.
- * De entree van de woning wordt architectonisch benadrukt.
- * Kopgevels grenzend aan openbare ruimte hebben een open structuur, zijn voorzien van gevelopeningen (waaronder de entree van de woning) en hebben een representatieve uitstraling.



5. Beeldkwaliteitscriteria Landelijk

Deelgebied Landelijk bevindt zich tussen de bestaande erven van buurtschap Beggelder. Het streven is om dit deelgebied, door de landelijke architectuur en woningdichtheid een vloeiende overgang te maken richting het buitengebied.

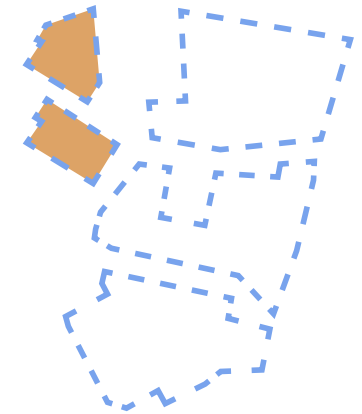
In buurtschap Beggelder staan een aantal bijna identieke boerderijen. Deze bestaande boerderijen kunnen ter inspiratie dienen voor de nieuwbouw. Kenmerkend zijn de rode dakpannen, rood-bruine gevelstenen, witte kozijnen en groen gekleurde draaiende delen zoals luiken en deuren.

Structuur en situering

- De woningen zijn waar mogelijk gericht naar de omringende openbare ruimte, dat wil zeggen met de voorzijde naar de Beggelderdijk, de interne ontsluiting of de omringende groenstructuur.
- Variatie in de rooilijn. Soms kort op de straat, soms er verder van af.
- Aan de Beggelderdijk, bij de kruising met het Beggelderpad zijn twee woningen als woningen met Hoge Ambitie getypeerd.

Massa en hoofdvorm

- Een landelijke bebouwingsstijl, waarbij inspiratie gehaald wordt uit agrarische gebouwtypen en de directe omgeving van buurtschap 't Beggelder, maar altijd eigentijds en/of met een vrije verwijzende vertaling.



Metselwerk



Accenten



- De woningen hebben een eenvoudige, robuuste bebouwingsmassa.
- De basis kapvorm is het (asymmetrisch) zadeldak, eventueel met afgewolfde delen.
- Met name de vormgeving van de dakrand verdient aandacht. Zware dakrandconstructies worden voorkomen, waarbij aandacht is voor dimensies en verhoudingen.
- Variatie in gootuitvoering kan bijdragen aan de dorpse variatie. Verschil in goothoogte en variatie in materialisatie.
- De kap is een beeldbepalend onderdeel van de bebouwing. Het samenspel van daken bepaalt, van de buitenzijde, de aanblik van het buurtschap. Het is een landschap van kappen.
- De naar de omgeving gerichte daken bepalen het beeld. Door de goot laag te houden (bij voorkeur 3,0 meter, maximaal 4,5 meter) ontstaat een omsloten beeld. De naar binnen gerichte zijde kan dan als contrast meer gevel (maximaal 6,0 meter) en gevelopeningen tonen.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 11 meter.
- Bij rijen van maximaal 6 woningen of een lengte van het bouwblok van > 30m is er sprake van onderbreking door een verbijzondering waarbij minimaal 2 van de onderstaande aspecten (en in ieder geval punt 1 of 2) moet worden toegepast:
 - * Variatie in de kapvorm en -richting.

- * Variatie in goothoogte en bouwmassa.
- * Afwijking in materiaal- en kleurgebruik met nuance.
- * Variatie in architectonische details en plasticiteit.
- * Verspringing in de gevel.

Materiaal, kleur en detail

- Ieder woonveld vormt een eigen ensemble dat als samenhangend geheel ontworpen wordt. Het geheel heeft een rustige en ingetogen uitstraling. De woningen met hoge ambitie wijken af door hun kleur- en materiaalgebruik en hogere mate van expressie.
- De woningen zijn een combinatie van baksteen en minimaal 30% houten of houtachtige delen. Overige toe te passen materialen zijn stuc, leem of natuursteen (ter verbijzondering).



- Een volledig houten woning is ook toegestaan.
- Kappen zijn gedekt met antracietkleurige of rode dakpannen (niet verglaasd) leien of metaal.l.
- Het kleurenpalet bestaat uit aardse kleuren in donkere tinten, zoals bruin, grijs, bruinrood.
- Als accentkleuren kunnen wit, zwart of groen worden toegepast. Verbijzonderingen zoals dakkapellen, dakopbouwen en vergelijkbare elementen mogen uitgevoerd worden in een metaalachtig gekleurd materiaal, mits dit bijdraagt aan een eigentijdse uitstraling of een vrije, architectonisch passende vertaling van traditionele vormen.

Aanvullende criteria voor woningen met hoge ambitie

- Woningen met hoge ambitie binnen deelgebied Landelijk krijgen een onderscheidende architectonische uitwerking. De architectuur is geïnspireerd op agrarische gebouwtypen en de bebouwing in de bestaande boerderijen in buurtschap 't Beggelder. Deze inspiratie wordt eigentijds en vrij geïnterpreteerd.
- De woning met hoge ambitie onderscheidt zich van de overige woningen door:
 - * Een afwijkende bouwmassa in hoogte, schaal

en/of kapvorm;

- * Een lage gootlijn van maximaal 3 meter en een nokhoogte tot 12 meter;
- * Een mogelijkheid om maximaal 40% van de gootlengte te verhogen tot 4,5 meter.
- * Een dakhelling tussen de 30° en 60°.
- Voor de materiaal- en kleurtoepassing gelden de volgende specifieke eisen:
 - * De gevels worden uitgevoerd in roodkleurige baksteen (variërend van rood-bruin tot rood-oranje) of hout;
 - * Dakbedekking bestaat uit rode of oranje dakpannen of riet;
- Het blok rijwoningen dat valt onder de categorie 'hoge ambitie', wordt als ensemble ontworpen en bij voorkeur als hof of hoeve bij elkaar geplaatst. De woningen profiteren van hun ligging aan de groenstructuur en hebben zowel een gezamenlijke - als een privetuin.



Referentie voor de vrijstaande woningen



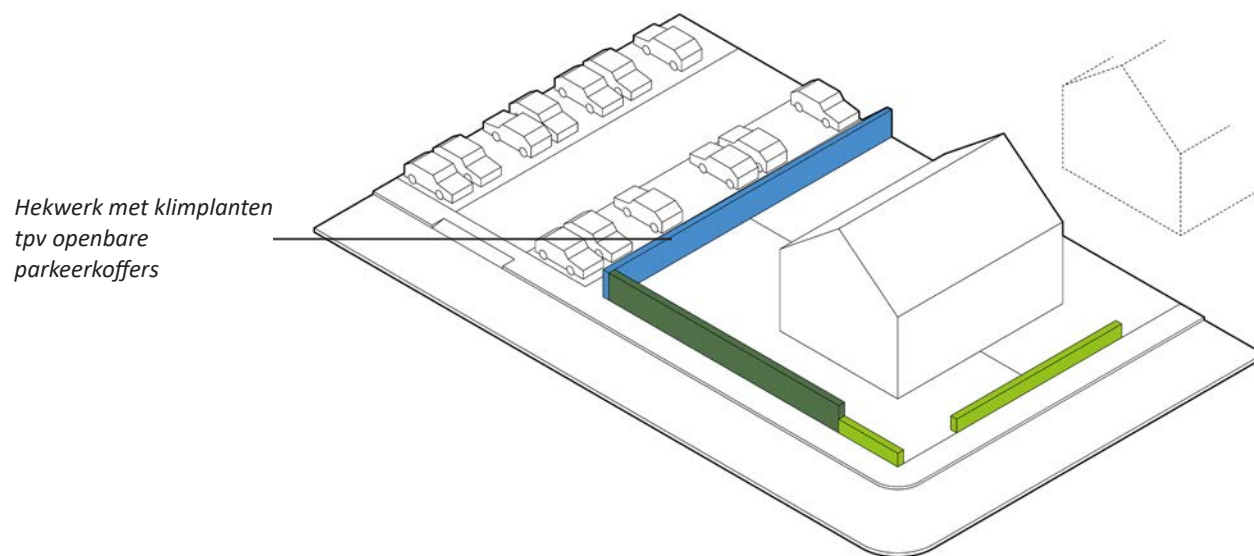
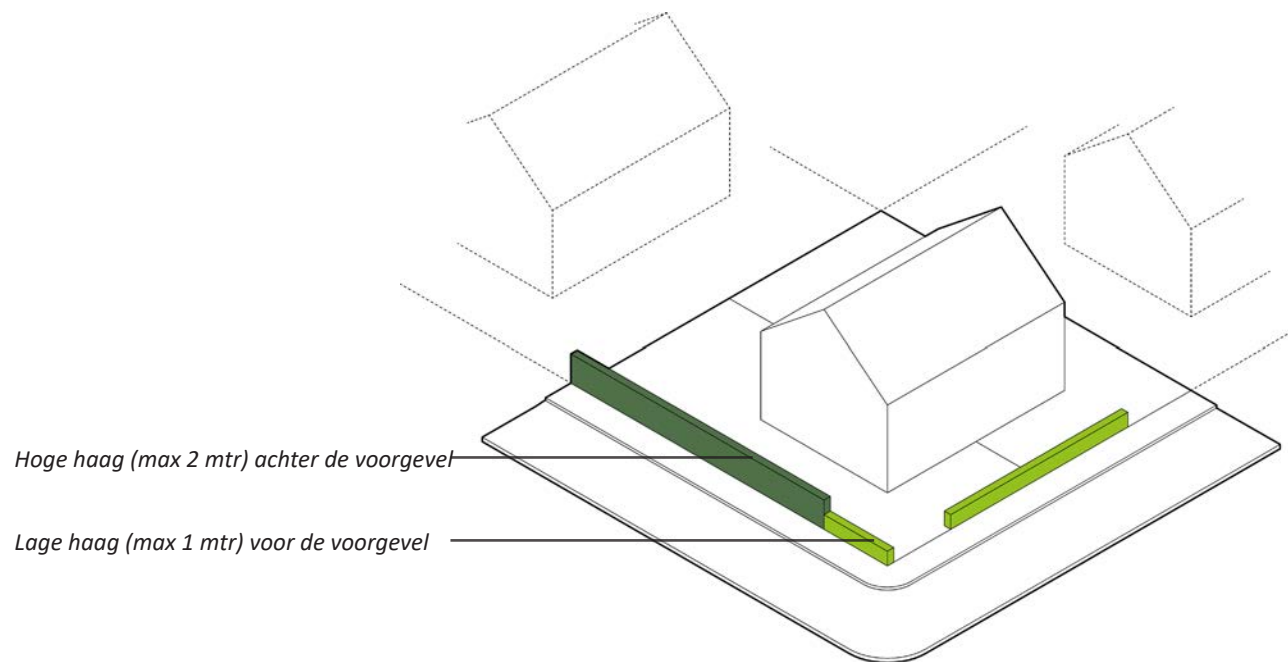
Referentie voor de rijwoningen: Hoeve

6. Overgangen privé - openbaar

Overgangen privé - openbaar

De overgangen tussen privéterreinen en het openbaar gebied vormen een essentieel onderdeel van de beeldkwaliteit. Ze bepalen in hoge mate de uitstraling van het straatbeeld en spelen een belangrijke rol in de overgang van de woning naar de publieke ruimte. Binnen de gehele wijk gelden daarom de volgende uitgangspunten:

- *Hagen waar perceel grenst aan de openbare ruimte:*
Voor de voorgevel van de woning wordt een haag geplaatst van maximaal 1 meter hoog, achter de voorgevel mag deze hoger zijn, tot maximaal 2 meter hoog.
- *Groene erfafscheidingen als standaard:*
Alle erfafscheidingen worden uitgevoerd in de vorm van groene hagen of (wanneer grenzend aan een parkeerkoffer) een hekwerk met klimplanten. Deze bevinden zich op particulier terrein, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald. Ze zorgen voor een natuurlijke en vriendelijke overgang naar de openbare ruimte en dragen bij aan de groene uitstraling van de wijk.
- *Bevordering van biodiversiteit:*
Door het gebruik van verschillende (inheemse) haagsoorten per deelgebied en per locatie wordt de ecologische waarde van de wijk vergroot. Ook in andere overgangen – zoals heesterzones en gevelgroen – wordt actief gestuurd op het stimuleren van flora en fauna.
- *Visuele samenhang en differentiatie:*
Binnen de wijk wordt een balans gezocht tussen eenheid (groene randen en raamwerk) en lokale variatie. Zo ontstaat een gevarieerd maar samenhangend totaalbeeld.



Deelgebied Dorps

Dorpse structuur en geordende variatie

- Erfafscheidingen zijn groen (haag) en staan op particulier terrein, tenzij anders aangegeven.
- Voor de dorpse variatie van deelgebied Dorps is het mogelijk om te kiezen uit de volgende soorten:
 - * Crataegus (meidoorn)
 - * Ligustrum (liguster)
 - * Acer campestre (veldesdoorn)
 - * Carpinus betulus (haagbeuk)
 - * Ilex aquifolium (hulst)
- De afwisseling draagt bij aan de biodiversiteit.
- Ter plaatse van de openbare parkeerclusters in de woonvelden wordt voorzien in een hekwerk met klimplanten op de erfafscheiding. Denk hierbij aan Hedera (klimop), aangevuld met Clematis (bosrank) en/of Lonicera (kamperfoelie). Dit draagt bij aan geur en kleur en tevens de biodiversiteit van de hagen.
- De buitenruimte rondom appartementengebouwen wordt mee ontworpen met de architectuur en opgeleverd met de woning. Dat wil zeggen dat balkon of terras inclusief de begrenzing van privé naar openbaar onderdeel is van de vormgeving van het gebouw.

- Rondom het appartementengebouw wordt beplanting voorzien in de openbare ruimte op de overgang van privé naar openbaar. Richting de wadi wordt voorzien in bloemrijke mengsels, passend bij de ondergrond.



Hekwerk met klimop en bloeiende klimplanten



Hekwerk met klimop en bloeiende klimplanten



Overgangszone met heesters

- Op enkele plaatsen in de openbare ruimte zijn de overgang van de zijdelingse perceelgrenzen voorzien een zone met heesterbeplanting. De zogenaamde heesterzone, denk hierbij aan (herfst) kleur en bloeiwijze van de heesters.



Hagen haagbeuk en meidoorn



Hagen veldesdoorn en liguster

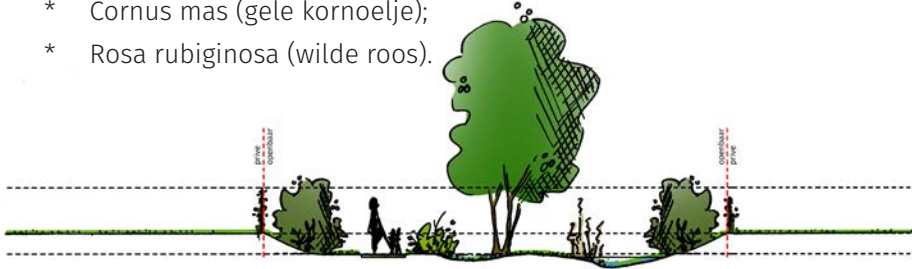


Overgangszone met heesters en een winterbeeld

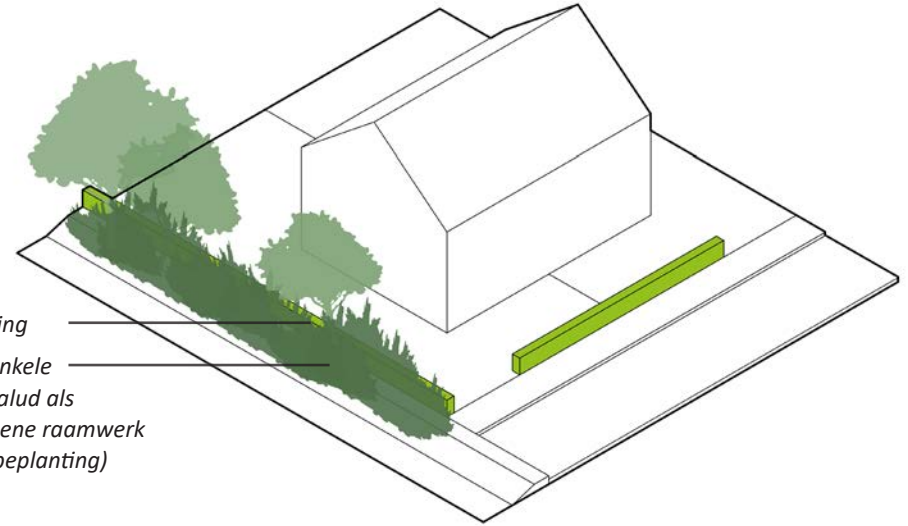
Deelgebied Landelijk

Informele en landschappelijke overgangen

- Erfafscheidingen zijn groen (haag) en staan op particulier terrein, tenzij anders aangegeven.
- Voor de landelijke/agrarische sfeer van deelgebied Landelijk wordt gekozen voor een mix van verschillende soorten in een gemengde haag. Dit sluit qua beeld goed aan bij het landelijke karakter en is eveneens goed voor de biodiversiteit.
- Mogelijke haagsoorten zijn:
 - * Crataegus (meidoorn);
 - * Ligustrum (liguster);
 - * Acer campestre (veldesdoorn);
 - * Carpinus betulus (haagbeuk);
 - * Ilex aquifolium (hulst).
- Mogelijke aanvullende soorten voor de gemengde haag zijn:
 - * Cornus mas (gele kornoelje);
 - * Rosa rubiginosa (wilde roos).



De overgang tussen de erven en het groene raamwerk bestaat uit een haag of begroeid hekwerk en een begroeid talud en/of landschappelijke beplanting. De woonvelden worden plaatselijk opgehoogd, het omringende landschap niet.



- Rondom de erven van deelgebied Landelijk is op een aantal overgangen voorzien in landschappelijke beplanting. Deze zones zijn over het algemeen ook breder vormgegeven en wisselen in breedte. Hier is plaats voor heesterbeplanting met enkele boomvormers (in de openbare ruimte). Hierbij kan gedacht worden aan soorten zoals:
 - * Quercus robur (zomereik);
 - * Betula pendula (berk);
 - * Salix alba (wilg);
 - * Sorbus aucuparia (lijsterbes);
 - * Crataegus monogyna of laevigata (meidoorn);
 - * Prunus spinosa (sleedoorn);
 - * Rubus fruticosus (braam);
 - * Cytisus scoparius (brem);
 - * Sambucus nigra (vlier);
 - * Ilex aquifolium (hulst);
 - * Corylus avellana (hazelaar).



Gemengde haag evt aanvullen met kornoelje en/of wilde roos

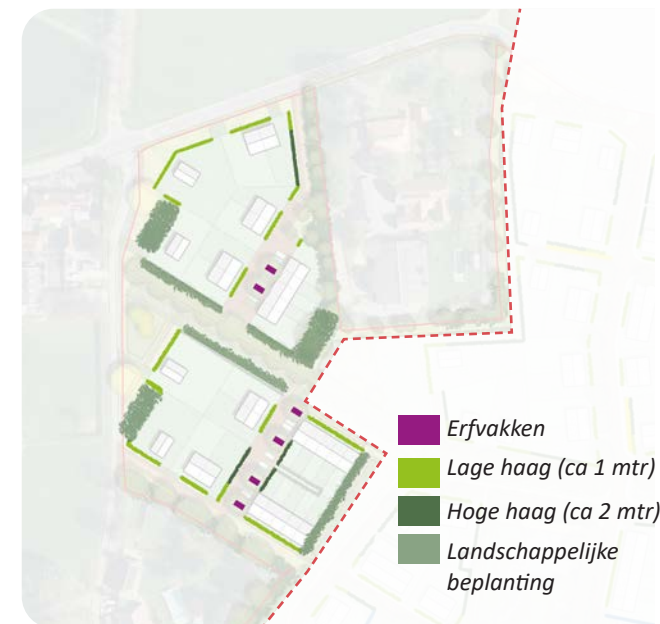


Gemengde haag



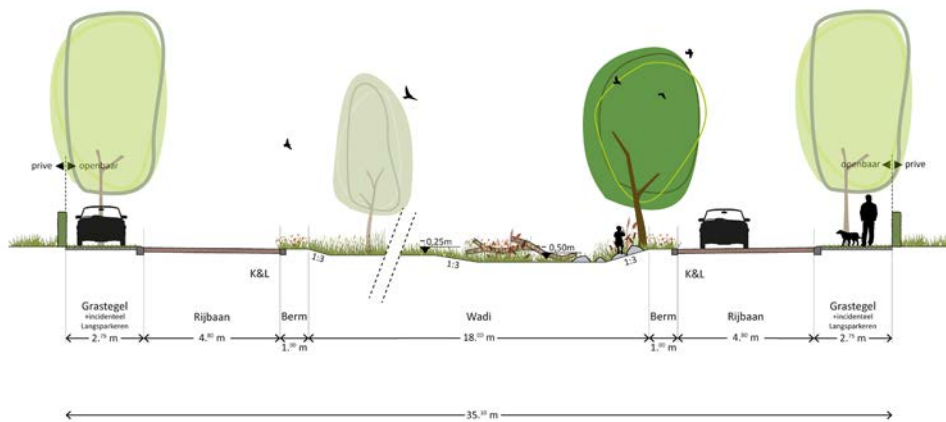
Landschappelijke beplanting

- Op de erven zijn overgangen gemaakt van plantvakken (ervvakken tussen parkeren en trottoir).
 - * Deze vakken zijn voorzien van kleurrijke vaste planten volgens een concept, waarbij de planten zijn geselecteerd om goed te kunnen gedijen in de openbare ruimte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een mix van vaste planten volgens het concept van *Prairiegarden*, *GreenToColour* of *VitaalGroen*.
 - * Gestimuleerd wordt zo min mogelijk verharding op de erven toe te passen. In een nadere uitwerking in een inrichtingsplan moet die verder vorm gegeven worden. De ervvakken kunnen hierbij vergroot worden.
 - * De vakken worden naast vaste planten voorzien van enkele opgaande en meerstammige heesters. Denk hierbij aan een soort met rijke bloei, fraaie groeiwijze en herfstkleuring, bijvoorbeeld een Amelanchier (krentenboompje).

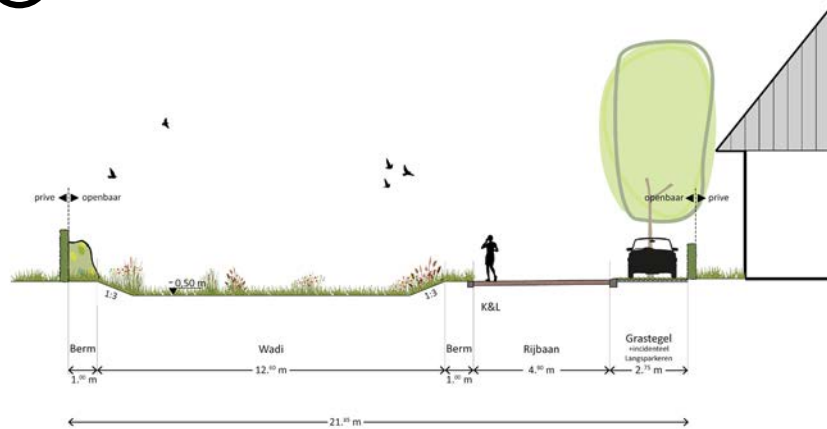


Erfvakken met vaste planten en meerstammige krent

A Woonstraat met wadi



B Woonstraat met wadi



Het groene raamwerk met daarin de wadi's in verschillende niveau's

7. Beeld groen raamwerk

Algemene opzet

Landschappelijke structuur als drager van de wijk

Tussen de woonvelden ligt een robuust groen raamwerk dat functioneert als landschappelijke, ecologische én sociale drager van het plan. Dit raamwerk volgt de lage delen van het landschap en neemt een centrale positie in binnen de wijk. Het vervult meerdere functies:

- Waterberging, door middel van een stelsel van wadi's;
- Landschappelijke verbinding, met overgangen naar het buitengebied;
- Sociale ruimte, voor spelen, ontmoeten en verblijven.

De woonvelden oriënteren zich op dit raamwerk en profiteren van het uitzicht en het groene karakter. Aan de buitenrand vloeit het raamwerk over in bredere groene randen die de wijk op landschappelijke wijze verankeren in haar omgeving.

Groene randen

- De overgangen naar het omringende landschap worden vormgegeven als brede groenzones.
 - * De breedte is variabel en vastgelegd in het stedenbouwkundig plan en in profielen verder op in voorliggend document.
 - * In deze zones is ruimte voor wadi's en andere vormen van waterberging.

- Bestaande bomen aan de randen worden behouden en ingepast, zoals:
 - * De elzenopstand in de zuidwesthoek van het projectgebied;
 - * De berken bij de overgang van de calamiteitenontsluiting;
 - * Enkele solitaire bomen in de oostrand van het projectgebied.
- Op sommige locaties wordt een zakgreppel toegepast voor afwatering in plaats van een wadi.
- In de taluds van de wadi's in de groene randen is aanplant van heesters mogelijk, in groepen of in combinatie met bomen. Voorgestelde soorten zijn:
 - * *Crataegus monogyna* of *laevigata* (meidoorn);
 - * *Corylus avellana* (hazelaar);
 - * *Viburnum opulus* (Gelderse roos);
 - * *Euonymus europaeus* (wilde kardinaalsmuts);
 - * *Prunus spinosa* (sleedoorn);
 - * *Rosa canina* (hondsroos);
 - * *Sorbus aucuparia* (lijsterbes);
 - * *Acer campestre* (veldesdoorn).
- Takkenrillen als lijnvormige elementen versterken de natuurinclusiviteit en bieden schuilgelegenheid voor fauna. Als verrijking in de groene rand toepassen.
- Maaibeheer van de groene rand is variabel. Bodem en taluds kunnen verschillend gemaaid worden.



Maaibeheer wadi (taluds gras/bodem bloemrijk)



Wadimengsel op de bodem van de wadi



Takkenril als verrijking van de groene rand



Wadi's en waterberging

De wadi's vormen het hart van het groene raamwerk en zijn ingericht als een netwerk van met elkaar verbonden groene ruimtes:

- De wadi's vangen regenwater op en zorgen voor opvang, buffering en overstorting naar omliggende watergangen.
 - * De overstorten en hun werking moeten bij de technische uitwerking expliciet aandacht krijgen.
- De wadi's worden aangelegd met twee niveaus:
 - * Delen op -50 cm ten opzichte van maaiveld;
 - * Delen op -30 cm, aansluitend op onderliggende landschapsvormen.
- De wadi-bodem wordt ingezaaid met een bloemrijk wadimengsel.
- De taluds bestaan uit gras en hebben een hellingshoek van 1:3 of flauwer, afhankelijk van de benodigde bergingscapaciteit.
- Op de taluds, van met name de oost-west georiënteerde wadi's, worden bomenrijen aangeplant. De bomenrijen vormen de verbindende lijnen tussen dorp en landschap denk hierbij aan soorten zoals:
 - * Berk (Betula);
 - * Schietwilg (eventueel als knotvorm, Salix);
 - * Elzen (in singel of rij, Alnus);
 - * Populier (voor geur en snelle groei, Populus);
 - * Esdoorn (rij of solitair, Acer).



Wonen en spelen aan/in wadi



Natuurlijk spelen en zitten



Avontuurlijk spelen (klimboom)



Zichtbare koppeling wadi structuren (water en dier)



Het groene raamwerk met daarin de beplantingssuggestie

- De wadi's worden op een aantal plekken doorsneden door infrastructuur. Deze koppelingen worden zichtbaar vormgegeven, zowel om de waterbeleving te versterken als om een fauna-verbinding mogelijk te maken.

Spelen, verblijven en beleven

- Speelplekken met natuurlijk spelen kunnen worden ingericht op de hogere delen van de wadi's (bij -30 cm). Dit sluit aan op het gemeentelijk speelbeleid waarin gewerkt wordt naar natuurlijke en groene speelplekken waar kinderen spelenderwijs kunnen bewegen en ontdekken.
- Het streven is ook speelplekken in te richten buiten de wadi's. Dit wordt verder onderzocht in de uitwerking.
- De lagere delen kunnen eveneens worden gebruikt voor spel en beweging, maar worden niet ingericht: ze bieden ruimte voor zelfontdekkend spel en informeel gebruik.
- Er worden in totaal drie speelplekken (s) gerealiseerd binnen het plan.
- Deze worden in de verdere uitwerking vormgegeven met natuurlijke speelelementen zoals:
 - * Veldkeien;
 - * Touwenbruggen;
 - * Speelzand met boomstammen als klim- en klautertoestellen.
- Elke speelplek wordt voorzien van enkele grote solitaire bomen, die uitgroeien tot klimbomen

en natuurlijke schaduw bieden. Voorbeelden van passende bomen hiervoor zijn:

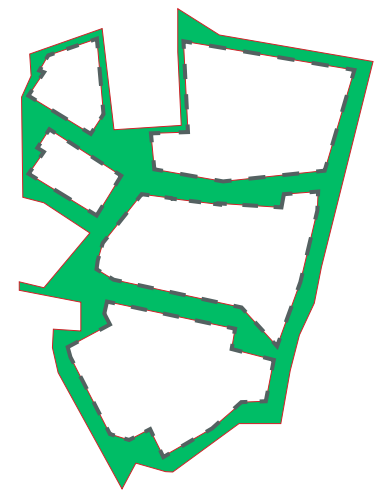
- * Castanea (kastanje);
- * Juglans (walnoot);
- * Quercus (eik);
- * Tilia (linde).

Materialisering en inrichting

- Wandelpaden in de wadi's worden uitgevoerd in natuurlijke halfverharding:
 - * Goed begaanbaar;
 - * Passend bij een klimaatadaptieve inrichting en het landschappelijke karakter van de wijk.
- Op strategische plekken in en langs de wadi's worden veldkeien of soortgelijke elementen toegepast:
 - * Als verbijzondering van het raamwerk;
 - * Om ongewenst parkeren of inrijden tegen te gaan;
 - * Of om spel en interactie met de ruimte te stimuleren.



De kracht van een bomenrij



Rij berken



(Knot)wilgen



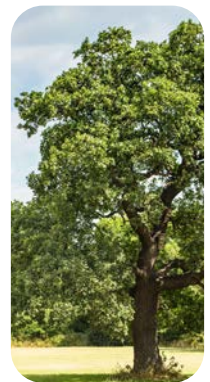
Elzen(singel)



*Populier
(horen en ruiken)*



*Esdoorn met
herfstkleuring*



*Solitaire eik als
blikvanger*

- Zitelementen worden op zichtlocaties, bijzondere plekken of nabij speelplekken geplaatst:
 - * Uitgevoerd in hout;
 - * Passend bij het landelijke karakter van de wijk;
 - * Overige inrichtingselementen zijn passend hierbij (samenhang in elementen).

Landschappelijke inpassing

Het ontwerp van het groene raamwerk volgt de natuurlijke hoogtelijnen en het onregelmatige verkelingspatroon van het onderliggende kampenland-schap. Kenmerkende elementen zijn:

- Groene en bloemrijke open ruimtes;
- Lijnvormige boomstructuren;
- Overhoekjes met bosschages;
- Inpassing van de erven;
- Rondom de erven van deelgebied Landelijk is op een aantal overgangen voorzien in landschappelijke beplanting. Deze zones zijn over het algemeen ook breder vormgegeven. Hier is plaats voor heesterbeplanting in de vorm van een houtwal. Zie hiervoor ook het hoofdstuk over Overgangen privé - openbaar;
- Inpassing van speelplekken.

Samen vormen deze elementen een samenhangend en aantrekkelijk raamwerk tussen de woonvelden — met een hoge gebruikswaarde én ecologische kwaliteit.

Boomkroondekking

Het groene raamwerk en de woonvelden leveren een substantiële bijdrage aan het bomenareaal binnen de wijk. Bomen worden geplaatst:

- In het groene raamwerk;
- In de straten;
- Bij de parkeerplaatsen;
- En in de groenstroken binnen de woonvelden.

De boomaanplant draagt bij aan een gezonde leefomgeving voor mens en dier. Uitgangspunt is de 3-30-300-regel. In het stedenbouwkundig plan en voorliggend beeldkwaliteitsplan is een eerste uitwerking van de boomkroondekking opgenomen.

Bij de verdere uitwerking in het inrichtingsplan en het groenplan worden boom- soorten definitief vastgelegd. De soorten zijn bij voorkeur inheems en hebben een hoge ecologische waarde. Voor de berekening van de boomkroondekking zijn de volgende kroondiameters gehanteerd:

- Hoofdstructuur: ca. 10 meter;
- Groene raamwerk: ca. 8 meter;
- Tweede niveau van de wadi: variërend tussen ca. 15 en 8 meter;
- Straatbomen: ca. 8 meter;
- Parkeerbomen: ca. 10 meter;
- Groene randen: variërend tussen ca. 12, 8 en 6 meter;
- Solitair / accentbomen: ca. 15 meter.

Afwijkingen op deze richtlijn zijn toegestaan voor straatbomen, parkeerbomen of accentbomen, mits passend bij de locatie en functie.

Voor een gezonde en leefbare woonomgeving is een boomkroondekking van 30% in de openbare ruimte gewenst (3-30-300 regel). De totale boomkroondekking van bomen in de openbare ruimte van deelgebied Landelijk bedraagt 35% en voldoet daarmee aan de gestelde norm van minimaal 30% boomkroondekking in de openbare ruimte.

8. Beeld verhardingen

Algemene uitgangspunten verharding

Wijkniveau

De verharding binnen het plangebied draagt in belangrijke mate bij aan de samenhang, herkenbaarheid en ruimtelijke identiteit van de wijk. Binnen de inrichting wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende straattypen, elk met een eigen ruimtelijke werking:

- Hoofdstraat;
- Woonstraat;
- Inprikker.

Deze driedeling is van toepassing in deelgebied Dorps, waar sprake is van een klassiek en herkenbaar stratenpatroon. Hier zijn de profielen helder begrensd en sluit de verharding aan op een dorps weefsel. De ontsluiting kent één aansluiting op de omgeving aan de Beggelderijk aan de noordzijde. Een tweede ontsluiting voor calamiteiten loopt via het bestaande pad naar de Beggelderijk aan de westzijde.

In deelgebied Landelijk wordt daarentegen uitgegaan van het een verhard erf als ontsluitingsprincipe. In plaats van een hiërarchisch stratenpatroon vormt dit erf een informele, multifunctionele ruimte die ontsluiting, parkeren en verblijf combineert. Deze benadering sluit aan op het landelijke en agrarische karakter van de omgeving en heeft directe invloed op de wijze waarop verharding wordt toegepast.

Materiaalgebruik en kleurstelling

Alle verharding van de straten wordt uitgevoerd in een elementenverharding (klinkers), gelegd in keperverband (bijv. dikformaat). De klinkerverharding bestaat uit warme aardse tinten. Deze keuzes sluiten aan bij het gewenste dorps- en landschappelijk karakter van de wijk.

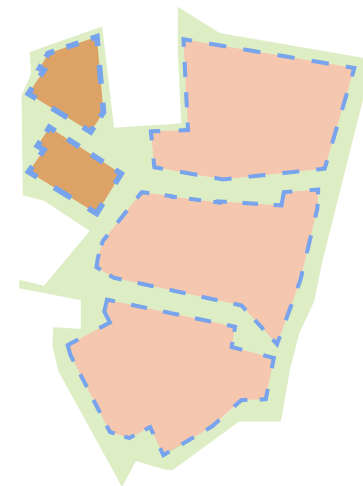
Binnen het plangebied worden twee hoofdkleuren toegepast:

- Deelgebied Dorps heeft verharding met een donkere roodbruine tint, kleur (wijnrood-havanna);
- Deelgebied Landelijk heeft verharding met een lichte roodbruine tint met okerkleurige ondertoon (wijnrood-okker).

In beide deelgebieden kan tevens worden gewerkt met een verhardingsmix van beide kleuren, waarbij de verhouding verschilt per deelgebied:

- Deelgebied Dorps: ± 60% donker roodbruin / 30% licht roodbruin-okker;
- Deelgebied 't Beggelder: ± 30% donker roodbruin / 60% licht roodbruin-okker.

Trottoirs worden uitgevoerd in grijze tegels. Formaat kan afwijkend (en kleiner) zijn om aan te sluiten bij het dorpse karakter. Een dubbelklinker, halfsteensverband is denkbaar. Overgangen tussen rijbaan en trottoir worden gemarkeerd met een schuine grijze banden en voorzien van verloopstukken voor waterafvoer.



Wijnrood-havanna



Wijnrood-okker



Mix van kleuren
30%-60% of 60%-30%



Dorps stratenpatroon met multifunctionele strook



Voorbeeld van informele, multifunctionele ruimte op de erven



Multifunctionele stroken en paden

Multifunctionele stroken, gelegen tussen rijbaan (straten) en perceel, maken integraal onderdeel uit van het straatprofiel en vervullen meerdere functies:

- Visuele en functionele overgang van openbaar naar privé;
- Mogelijkheid voor incidenteel parkeren;
- Gebruik als loopstrook;
- Aanplant van bomen.

Deze stroken worden uitgevoerd in graskeien, eventueel uitgevoerd in keien met sierlijke patronen. Een graskei is goed voorbeeld van waterpasserende materialen en binnen een klimaatadaptieve inrichting.

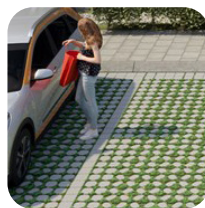
Overige wandelpaden en de calamiteitenontsluitingen worden uitgevoerd in natuurlijke halfverharding, passend bij het klimaatadaptieve en het landschapelijke karakter van het gebied.



Schuine band
(grijs)



Parkeren graskei



Parkeerplaats met
uitstapstroken



Idee voor alternatieve vulling graskei door bv pitten



Specifiek onderscheid tussen Dorps en Landelijk

Deelgebied Dorps - formeel dorps profiel

In deelgebied Dorps is de verharding onderdeel van een formele dorpsstructuur, bestaande uit hoofdstraten, woonstraten en inprikkers met eenduidige profielen. Straattypen zijn opgebouwd uit:

- Elementenverharding (klinkers) in donker rood-bruine tint;
- Keperverband;
- Grijs schuine banden met verloopstukken voor waterafvoer;
- Grijs trottoirtegelveharding (in halfsteensverband, dubbelklinker);
- Graskeien als materiaal voor multifunctionele stroken.

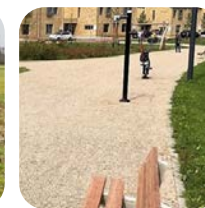
De materialisering ondersteunt het formele karakter en zorgt voor eenheid en herkenbaarheid binnen de dorpsstructuur.



Wandelpaden
Grijze tegel



Paden (landelijk)
Natuurlijk
halfverharding



Paden (dorps)
Natuurlijk
halfverharding

Deelgebied Landelijk – informele erfstructuur

In deelgebied Landelijk wordt de inrichting van de verharding bepaald door het erfprincipe, dat verwijst naar de traditionele opbouw van boerenerven. In plaats van straten met hiërarchische profielen, bestaat het openbare domein hier uit informele erfzones waarin rijbanen, parkeren en verblijf op een natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Erven kunnen opgebouwd zijn uit meerdere verhardingssoorten om functies te duiden. Een plint of afwijkend midden-deel is hierbij denkbaar. Een zogenaamde materiaalmix. Het erf wordt altijd ontsloten via een zogenaamd karrespoor.

Kenmerkende beeldkwaliteitsaspecten zijn:

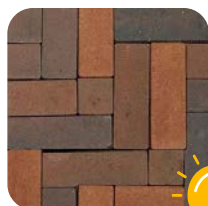
- Elementenverharding (klinkers) in keperverband of elleboogverband (bijvoorbeeld dikformaat) in een lichte roodbruine tint met okerkleurige ondertoon;
- Schuine banden met verloopstukken (inlaat voor water) als opsluiting ervvakken;
- Karrespoor met graskeien in de middenberm in uitwerking te onderzoeken;



Wijnrood-havanna



Wijnrood-oker



Mix van kleuren
30%-60% of 60%-30%



- Afwezigheid van trottoirs en verhoogde profielen, wat leidt tot vloeiende overgangen tussen openbaar en privé;
- Integratie van groen in de verharding, met aandacht voor vaste en kleurrijke vaste planten en boomaanplant;
- *Optioneel:* Gebruik van materiaalmix (verschillende verhardingsmaterialen en legverbanden) om functies zoals entreezones en parkeervakken subtiel te markeren.

Door deze inrichting ontstaat een verhardingsbeeld dat ondergeschikt is aan het landschap, uitnodigt tot meervoudig gebruik en bijdraagt aan een natuurlijke en informele woonbeleving.



Voorbeeld van een karrespoor met graskei



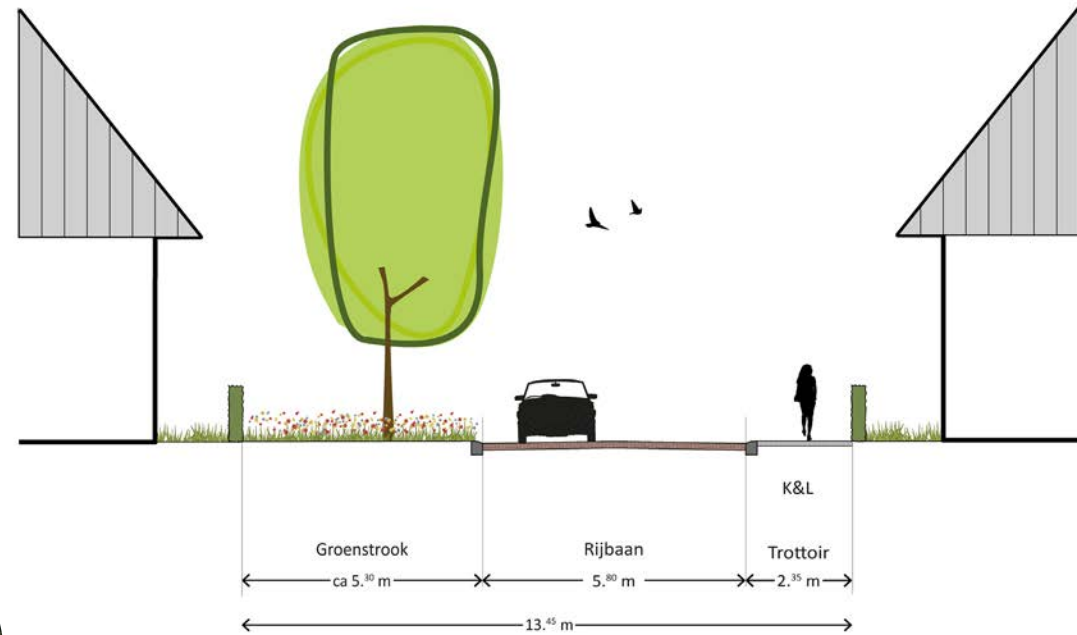
Materiaal mix op de erven

Profielen

Op de volgende pagina's zijn de profielen van de verschillende straten weergegeven. Deze geven een beeld van de opbouw van het straatprofiel. Onder het profiel is rekening gehouden met ruimte voor kabels en leidingen. Voor de hoofdstraat is het tracé voor de K&L onder trottoir gepositioneerd en voor de overige straten kunnen de K&L onder de weg gesitueerd worden.

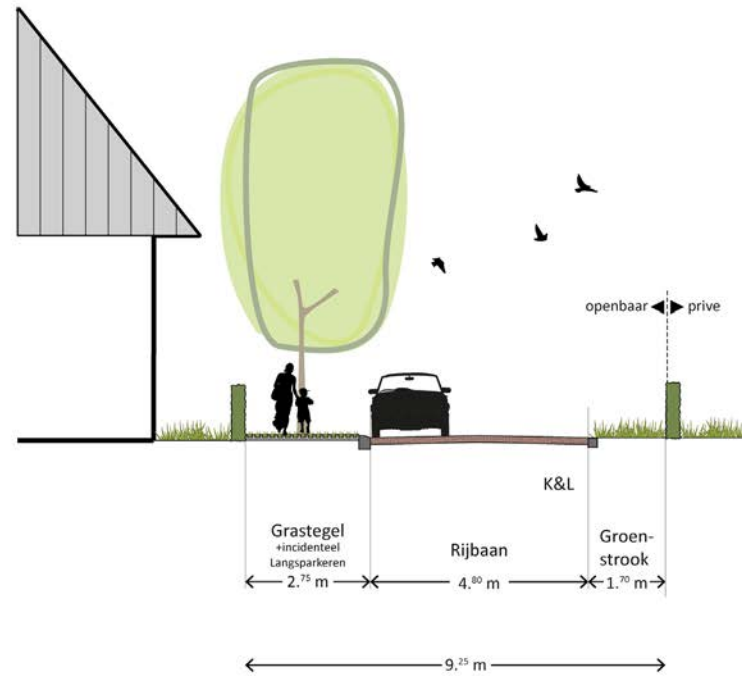


A Hoofdstraat





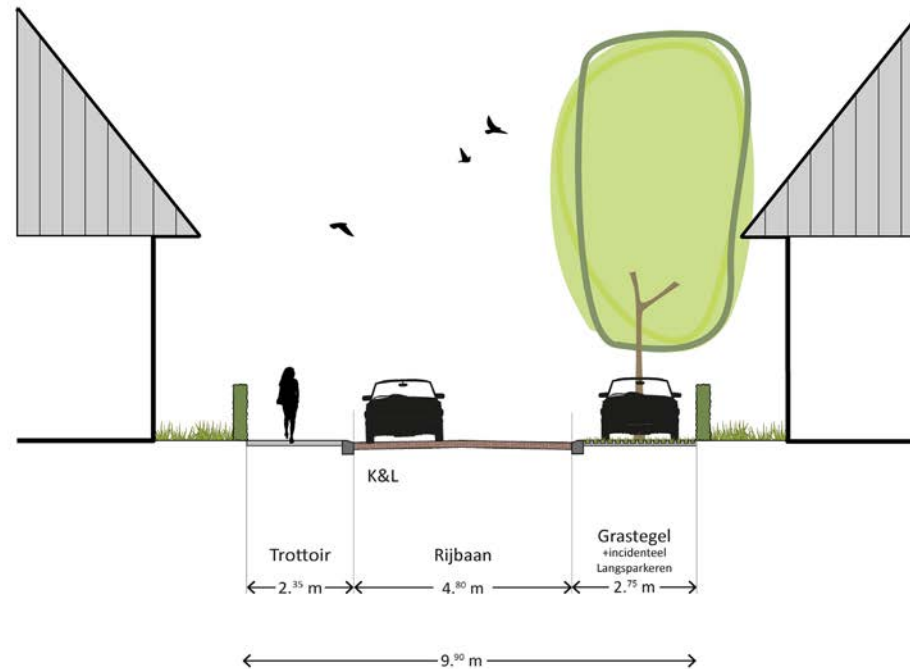
B Woonstraat met berm





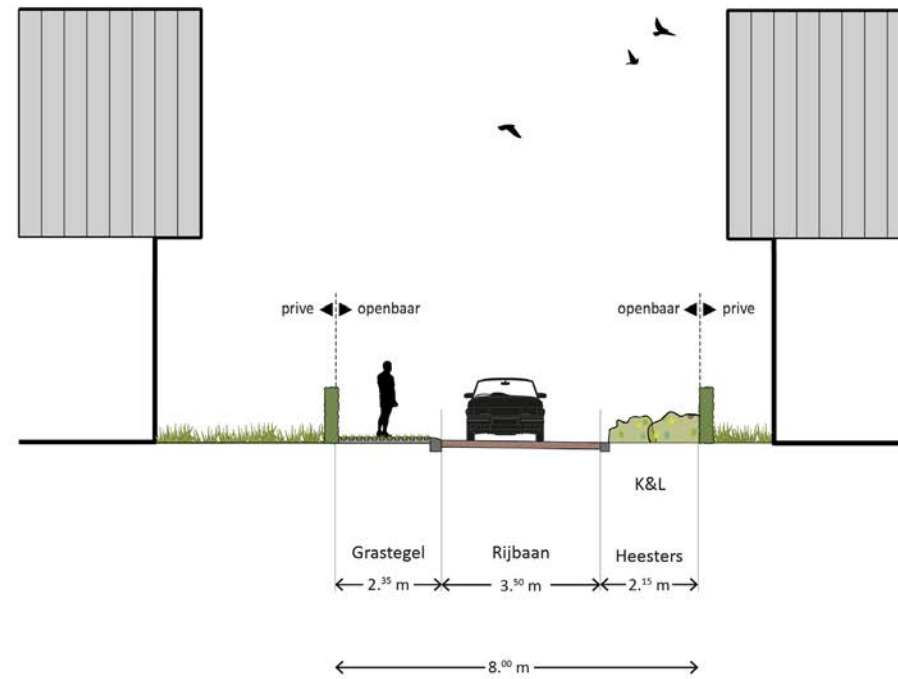
Ⓑ

Woonstraat met trottoir





© *Inprikker*





D Parkeerkoffer

