



visie

De schoollocaties Lichtenvoorde

Augustus 2021

Inhoudsopgave

➤ Participatie (3)

Er wordt ingegaan op het doorlopen participatietraject en het vervolg.

➤ Vertrekpunten (7)

Er wordt ingegaan op de vertrekpunten voor de visie.

➤ Visie (15)

De visie voor de locaties wordt beschreven:

- Pastoor van Ars
- Jozef school
- Regenboog

De locaties



Het volgende proces is tot dusver doorlopen:

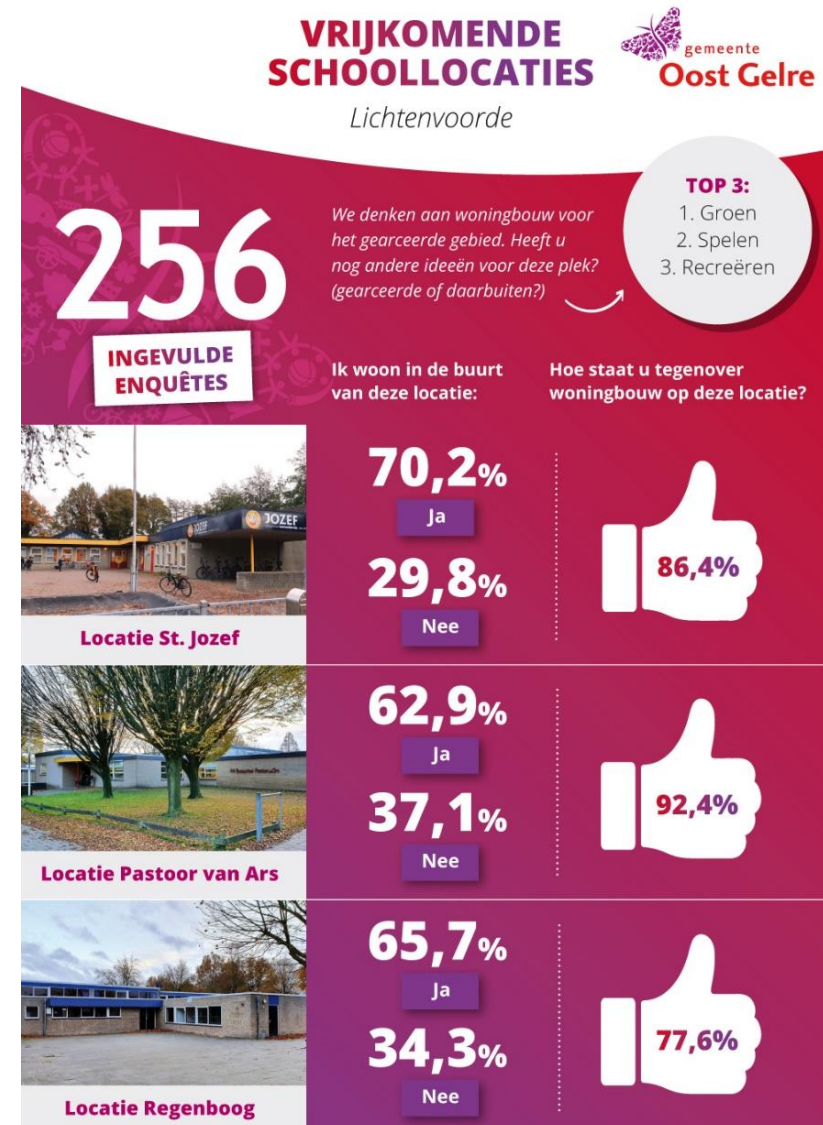
- November/December hebben wij een open digitale enquête gehouden onder alle inwoners.
- In januari zijn de resultaten gepubliceerd in lokale media/nieuwsbrieven. In totaal 256 ingevulde enquêtes (resultaten volgende sheets).
- Januari/februari vaststelling/publicatie woningbouwmonitor met volkshuisvestelijke kaders.
- Februari/mei vertaling input inwoners/volkshuisvestelijke kaders in concept visie.
- Juni concept visie ter inzage met eerste ideeën.
- Er was digitale inspraak mogelijk door reactieformulier. In totaal 74 ingevulde formulieren (resultaten volgende sheets)
- Juni/juli aanscherpen van de visie.
- Juni/juli opstellen globale grondexploitatie / haalbaarheid in beeld brengen (separaat document).
- Augustus/september bestuurlijke cyclus en terugkoppeling ingediende reacties.

Vervolgproces bij positieve besluitvorming gemeenteraad:

- Najaar vervolg vooronderzoeken ten behoeve bestemmingsplan uitvoeren.
- Najaar uitwerking van de visie in concrete bouwplannen per locatie.
- Per locatie worden er separate procedures/stappen doorlopen. Globale stappen en wijze van uitgifte zijn per locatie toegelicht.

Digitale participatie door online enquête:

- Gevraagd inwoners voor of tegen woningbouw op de schoollocaties zijn.
- Gevraagd of bewoners andere ideeën hebben dan woningbouw
- Gevraagd wat bewoners belangrijk vinden mocht er woningbouw gerealiseerd worden.
- Resultaten samengevat in infographics. Belangrijkste conclusies:
 - Veel respons
 - Veel draagvlak voor woningbouw (in de omgeving en Lichtenvoorde breed)
 - Veel behoefte aan woningbouw, specifiek worden vaak betaalbare woningen voor starters genoemd en seniorenwoningen.
 - Het behoud van groen, ruimte voor speelvoorzieningen en/of recreëren wordt veel genoemd.



**VRIJKOMENDE
SCHOOLLOCATIES**



Lichtenvoorde



Locatie Pastoor van Ars

Ik woon in de buurt van deze locatie:



Hoe staat u tegenover woningbouw op deze locatie?



**Top 3
gewenste andere
functies:**

- 1. Groen
- 2. Spelen
- 3. Recreëren

Als er woningbouw komt, wat vindt u dan belangrijk? Meest genoemd:

- ruime kavels
- betaalbare starterswoningen
- huurwoningen
- seniorenwoningen

**VRIJKOMENDE
SCHOOLLOCATIES**



Lichtenvoorde



Locatie St. Jozef

Ik woon in de buurt van deze locatie:



Hoe staat u tegenover woningbouw op deze locatie?



**Top 3
gewenste andere
functies:**

- 1. Groen
- 2. Spelen
- 3. Recreëren

Als er woningbouw komt, wat vindt u dan belangrijk? Meest genoemd:

- ruim & groen
- starterswoningen
- vrijstaande kavels/woningen
- passend in de omgeving

**VRIJKOMENDE
SCHOOLLOCATIES**



Lichtenvoorde



Locatie Regenboog

Ik woon in de buurt van deze locatie:



Hoe staat u tegenover woningbouw op deze locatie?



**Top 3
gewenste andere
functies:**

- 1. Groen
- 2. Spelen
- 3. Recreëren

Als er woningbouw komt, wat vindt u dan belangrijk? Meest genoemd:

- toegankelijk voor starters
- laagbouw, geen hoogbouw
- seniorenwoningen (levensloopbestendig)

Mening over conceptvisie
REGENBOOGSCHOOL
JOZEFSCHOOL
PASTOOR VAN ARS



74

**INGEVULDE REACTIE
 FORMULIEREN**

49%

geeft aan positief
 te zijn over de visie

38%

heeft interesse en wil
 graag meer weten over de
 typen woningen en prijzen

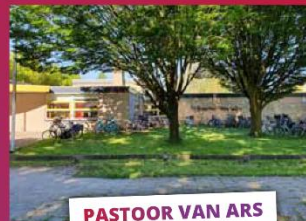
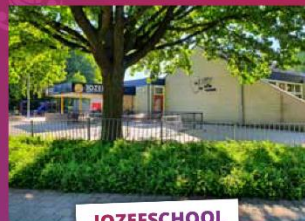
9%

geeft aan negatief
 te zijn over de visie

4%

geeft aan het
 schoolgebouw behouden
 of hergebruiken

MEESTGENOEMDE REACTIES:



"Voorkeur voor
 wonen aan het
 park"



"Voorkeur voor een
 seniorenhofje en
 vooral het behoud
 van groen."



"Ik zou graag
 willen wonen
 aan het groene
 speelplein."



"Het is belangrijk dat
 jullie aandacht hebben
 voor betaalbaarheid van
 toekomstige woningen."



"Wij willen de
 locatie graag kopen
 van de gemeente."



"Het zou mooi zijn
 als het parkeren
 op eigen terrein
 kan."



"Hoe zit het met
 parkeren en veiligheid
 voor de omliggende
 straten?"



"Het zou mooi zijn
 als het gebouw
 behouden wordt of
 hergebruikt wordt."



"Teveel woningen.
 Maak meer ruimte
 voor groen en
 spelen."

Opbrengst participatie

- Digitale inspraak middels bondige presentatievisie (voorliggend document) i.p.v. uitgeschreven visiedocument.
- Digitale reactieformulieren goed ingevuld. Resultaten samengevat in infographic hiernaast.
- Visie goed ontvangen. Slechts een klein deel is negatief over de concept visie.
- In een separaat document wordt specifiek ingegaan op de reactie(s) en de reactie van de gemeente. De negatieve punten zijn als volgt samen te vatten:
 - Een enkele buurtbewoner is van mening dat er teveel woningen gepland zijn op de Regenboogschool.
 - Een groep buurtbewoners heeft gereageerd dat er te veel woningen zijn gepland op de locatie Pastoor van Ars.
 - Een enkele buurtbewoner is van mening dat er te veel groen verdwijnt bij de Jozefschool.
 - Een enkele buurtbewoner is van mening dat er niet gebouwd moet worden bij de Jozefschool.
 - Een tweetal groepen mensen hebben interesse getoond in het kopen en het ontwikkelen van de Jozefschool. De ene groep kan zich vinden in de visie en wil graag snelheid. De andere groep is van mening dat de school hergebruik zou kunnen worden.

Woonbeleid Oost Gelre

- Woonbeleid recent bijgesteld (woningbouw monitor Oost Gelre februari 20210). Kernpunten woonbeleid:
 - We willen bouwen naar behoefte en gaan uit van ongeveer 660 met een bandbreedte (zie kader woonbeleid).
 - We willen voldoende aanbod bieden voor de inwoners binnen en buiten Oost Gelre.
 - We willen een flexibele plancapaciteit om direct in te kunnen spelen op vraag en aanbod.
 - We willen bouwen volgens de regionale kwaliteitscriteria met een lokale ruimtelijke afwegingskader.
 - We willen dat er voldoende woningen zijn van een prijs/kwaliteit die aansluit bij de wensen van woningzoekenden binnen en buiten Oost Gelre.

Kader woningbouwmonitor:

We stellen de voorlopige behoefte op 660 woningen tot 2025

Voor nu stellen we onze woningbehoefte vast op de bovenste bandbreedte van 660 woningen voor de periode 2018-2025. Strategisch is een plancapaciteit tot 130% van woningbehoefte wenselijk omdat niet alle plannen daadwerkelijk doorgang vinden. Om afvallende plannen op te vangen is een marge gewenst. Indien het AWLO 2021 aanleiding geeft tot aanpassing van de kwantitatieve opgave dan passen we dit aan in het jaarlijks te actualiseren uitvoeringsprogramma.

Woonbeleid: kwalitatieve uitgangspunten:

- In de woningbouwmonitor is ook een richting aangegeven voor de kwalitatieve uitgangspunten. Kernpunten woonbeleid:
 - In iedere kern is een behoefte aan alle typen woningen. Wel expliciet aandacht voor betaalbaarheid.
 - Uitgangspunt is een evenwichtig en gedifferentieerd woonprogramma te realiseren.
 - Oost Gelre heeft relatief weinig huur in de woningvoorraad t.o.v. van de regio. Insteek is in ieder geval om minimaal dit percentages (sociale huur 16% en particuliere huur 9%) bij het woonprogramma ook te realiseren.
 - Ruimte bieden aan bijzondere woonconcepten zoals tiny-houses.
 - Daarnaast wordt het uitgangspunt gehanteerd om in ieder segment (laag segment, midden segment en hoog segment) een ongeveer een gelijkwaardig woonprogramma te realiseren. Hiermee wordt de doorstroming optimaal gefaciliteerd (in het kader onder staat de kwalitatieve globale verdeling).

Kader woningbouwmonitor:

De kwalitatieve verdeling voor de komende jaren

- woonbehoefte 2021-2025 bedraagt 460 woningen;
- ca. 75 woningen ten behoeve sociale huur (16%)
- ca. 40 woningen ten behoeve (9%)
- ca. 345 woningen ten behoeve van het koopsegment. Kwalitatieve koopsegment wordt indicatief als volgt opgebouwd:
 - 115 woningen koopwoningen tot € 250.000;
 - 115 woningen koopwoningen € 250.000 - € 400.000;
 - 115 woningen koopwoningen € 400.000 en hoger.

Woonbeleid Lichtenvoorde specifiek.

- In de woningbouwmonitor zijn enkele kaders meegegeven met betrekking tot Lichtenvoorde:
 - In de woningbouwmonitor is aangegeven dat er in Lichtenvoorde naast de bestaande plannen extra woningen nodig zijn.
 - Er wordt gesproken over een bandbreedte tussen de 100 en 150 woningen.
 - Voor de vrijkomende scholen schoollocaties werd gesproken over 30 a 40 woningen voor de schoollocaties.

Vrijkomende schoollocaties

Door de realisatie van het IEKC en de samenvoeging van scholen komen er Lichtenvoorde op korte termijn scholen leeg te staan. De vrijkomende schoollocaties liggen op gunstige plekken in verschillende wijken voor woningbouw. Het gaat om de volgende drie locaties:

- 1) Basisschool Sint Jozef, aan de Schatbergstraat (komt in september 2021 leeg)
- 2) Basisschool Pastoor van Ars, aan de Oude Aaltenseweg (komt in september 2021 leeg).
Daarnaast zijn er plannen voor verplaatsing van het BMX-terrein naar het Eschpark. Hierdoor kan het gehele gebied rondom de basisschool ontwikkeld worden.
- 3) Voormalige basisschool de Regenboog aan de Planetenstraat (staat al leeg)

Kader woningbouwmonitor :

Actieplan Woningbouw Lichtenvoorde

We plussen de opgave voor Lichtenvoorde op met 147 woningen. Een richtinggevende opgave voor Lichtenvoorde is als volgt:

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| • Eschpark | ca. 20-25 woningen |
| • vrijkomende schoollocaties | ca. 30-40 woningen |
| • Flierbeek, fase 3 | ca. 40-50 woningen |
| • transformatielocaties | ca. <u>40-55 woningen</u> + |
| totaal | ca. 145 woningen |

Conceptbouw voor betaalbaarheid



Collectief onderhoud groen

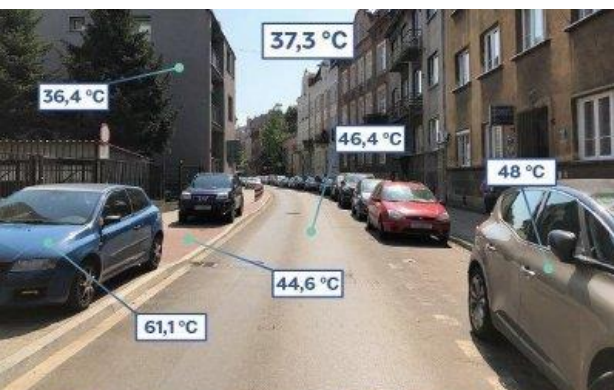


Trends als inspiratie....

Wonen en natuurinclusief



Groene omgevingen blijven koeler



Kabinet wil natuurinclusief bouwen algemeen gangbaar maken

'Verfhef natuurinclusief bouwen tot norm', met deze oproep richtte een aantal organisaties zich in november 2019 tot het kabinet. Ministers Van Nieuwenhuizen, Schouten en Ollongren laten nu in een reactie weten dat ze in gesprek willen met de ondertekenaars om natuurinclusief bouwen algemeen gangbaar te maken.

Ruimte voor hemelwater



Nieuwe woonvormen, collectief wonen en houtbouw



Sporten in de openbare ruimte

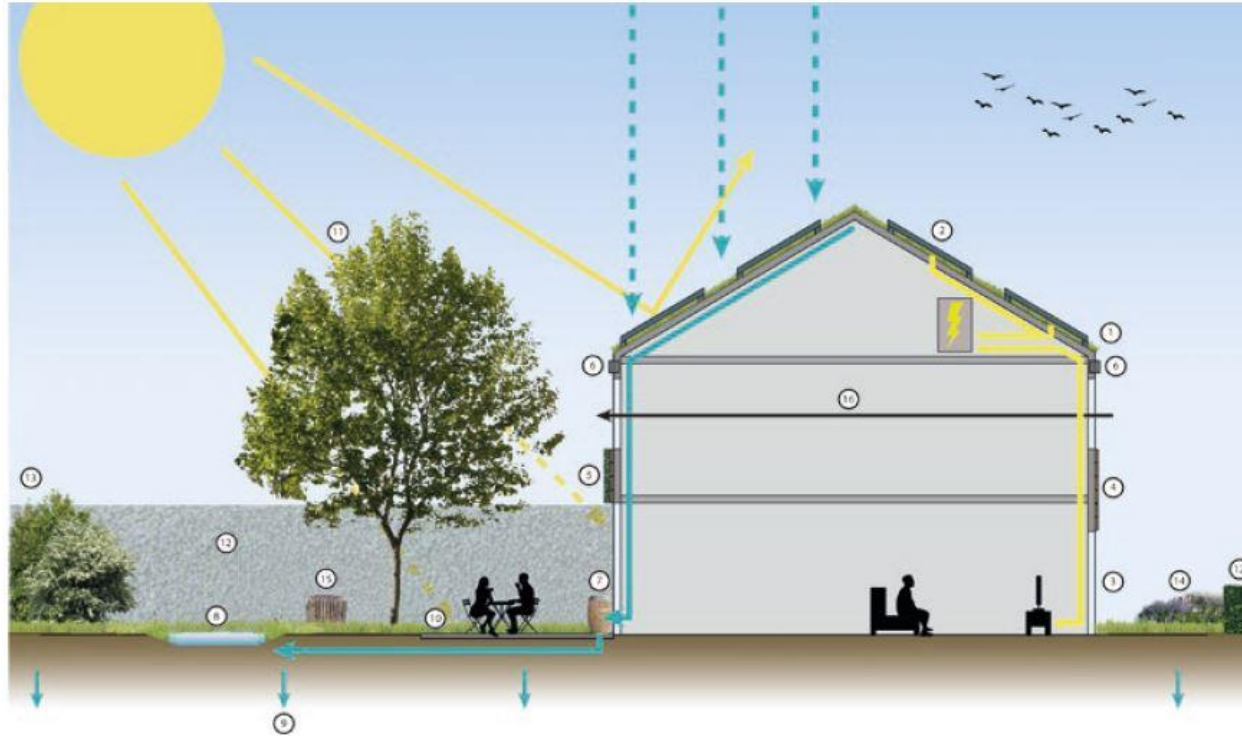


De 10 basisprincipes herontwikkeling:

1. Er wordt gebouwd volgens de principekaart duurzaam- en natuurinclusief bouwen (zie volgende pagina).
2. Natuurlijke inrichting van de tuinen met hagen, opvang hemelwater en gezamenlijk wonen aan het groen.
3. Ruimte voor bijzondere woonconcepten en betaalbare woningen.
4. Moderne architectuur en veel ruimte voor architect: bebouwing wijkt af van de omgeving.
5. Er wordt geëxperimenteerd met (lokale) houtbouw en/of bouw met minder uitstoot CO2.
6. Nieuwe bebouwing in basis op de plek van de school gebouwen (eventueel hergebruik) en staan in/aan het bestaande groen.
7. Duurzame materialen en klimaat bestendige openbare ruimte.
8. Schoolpleinen worden vergroend, (semi) openbaar, ruimte voor hemelwater en wandelpaden.
9. Zo min mogelijk verharderen, alleen noodzakelijke doen voor toegankelijkheid. Parkeren bij voorkeur aan bestaande wegen of in halfverharding.
10. Ruimte voor speelplekken en nieuwe buurtplekken waar gezamenlijk aan gewoond wordt.

1. Principekaart duurzaam- en natuurinclusief bouwen

1. groendaken toepassen
2. zonnepanelen op daken
3. gebruik van eigen stroom
4. gevels van lokale producten
5. groengevels toepassen
6. voorzieningen voor nestkasten bij dakgoot
7. regenwater bufferen op eigen terrein
8. regenwater bufferen in eigen tuin
9. regenwater infiltreren in eigen tuin
10. verharde oppervlaktes minimaliseren
11. bomen gebruiken voor schaduwwerking
12. groene ergscheidingen
13. variatie van groenelementen in de tuin
14. variatie van groenelementen in de tuin
15. eigen groenafval composteren
16. woning op natuurlijke wijze ventileren



- Ruimte voor natuur inclusief bouwen
- Moderne architectuur met veel vrijheid architect
- Er wordt geëxperimenteerd met (lokale) houtbouw
- Gevels bestaan uit hout, glas en metselwerk
- Zonnepanelen eventueel clusteren op platte dakvlakken
- Er wordt waar mogelijk gewerkt met groene daken:
 - Goed voor isolatie woningen
 - Goed voor biodiversiteit
 - Goed te combineren met zonnepanelen.



Regenwater opslaan en infiltreren in eigen tuin



schaduwwerking boom voorkom opwarmen woning



zonnepanelen i.c.m. groendaken



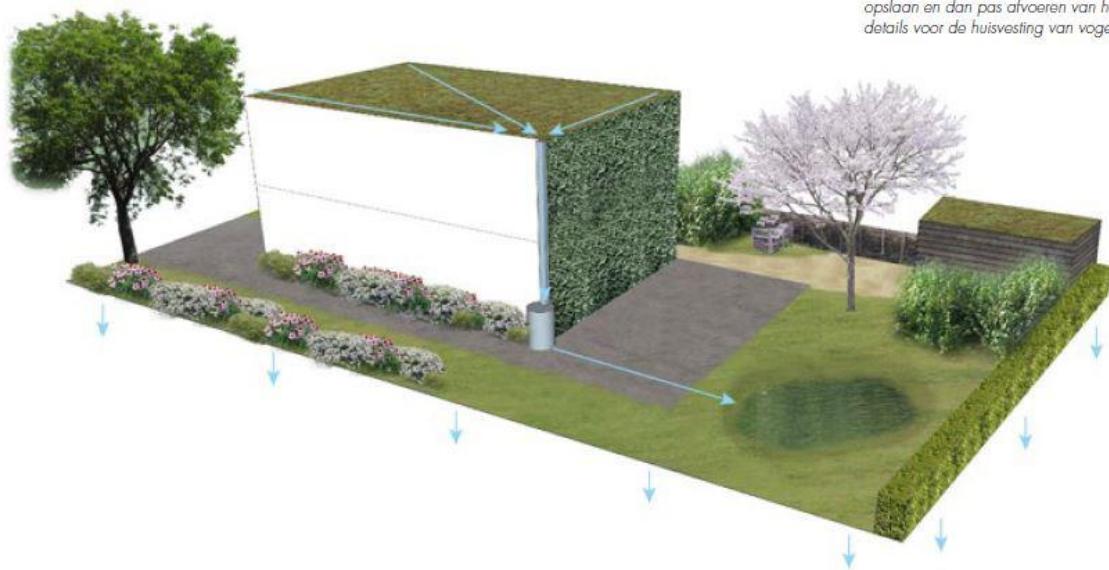
nestkasten in dakconstructie

2. Voorbeeld natuurlijke inrichting kavels en wonen aan het groen

- Alle woningen grenzen aan het groen
- Natuurlijke inrichting tuin met o.a. voedzame hagen
- Hemelwater opvang op eigen terrein en wadi's
- Natuurlijke inrichting van de kavels
- Alle kavels goede zonligging.



*opslaan en dan pas afvoeren van hemelwater /
details voor de huisvesting van vogels en vleeruizen*



3. Voorbeeld snelle en goedkope conceptbouw



6. Voorbeeld hergebruik of nieuwbouw op de plek



4. Voorbeeld moderne architectuur, afwijkend van omgeving



7. Voorbeeld klimaatbestendige openbare ruimte



9. Voorbeeld parkeren in halfverharding



5. Voorbeeld experimenteren met houtbouw



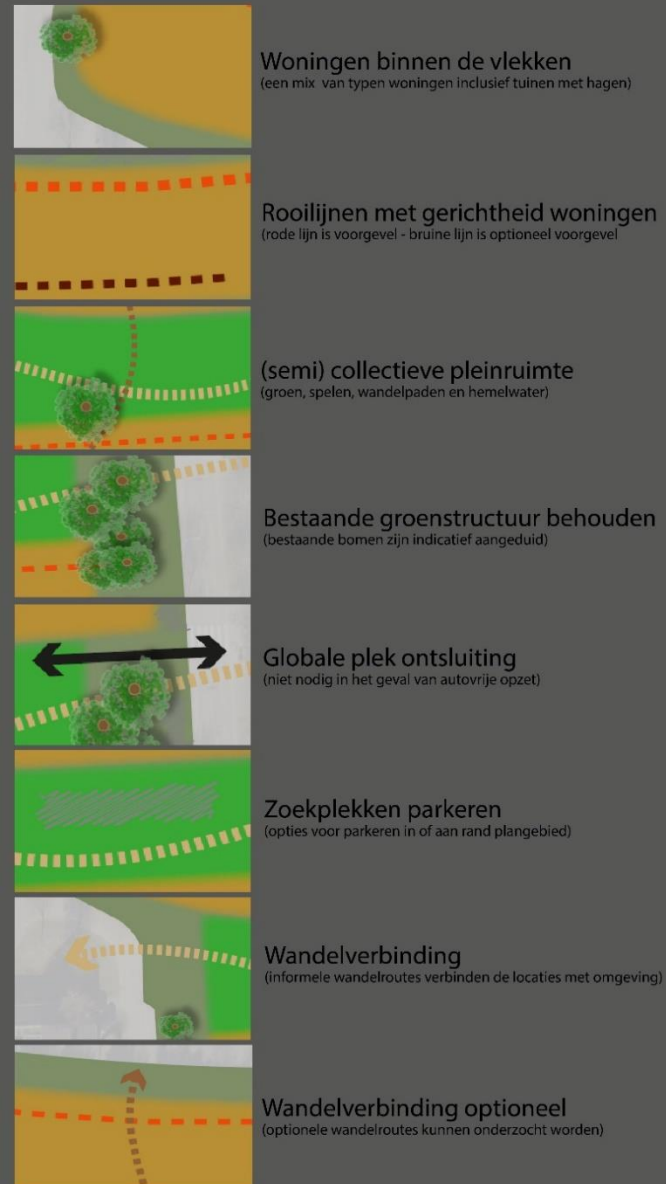
8. Voorbeeld nieuw groen op plek schoolpleinen



10. Voorbeeld ruimte voor nieuwe buurtplekken



Legenda kavelpaspoorten



- Per locatie is een kavelpaspoort opgesteld.
- Een kavelpaspoort geeft op hoofdlijnen de mogelijkheden aan voor herontwikkeling van de locaties.
- De input van de omgeving en de 10 basisprincipes zijn input geweest voor de kavelpaspoorten.
- Voor de kavelpaspoorten wordt gewerkt met de legenda zoals hiernaast weergegeven. Deze onderdelen komen telkens terug.
- Een kavelpaspoort bestaat uit de volgende onderdelen:
 - Een kaart met de ruimtelijke kaders voor de herontwikkeling
 - Een korte toelichting bij de kaart
 - Voorbeeld verkavelingen passend binnen kavelpaspoort
 - Sfeerbeeld en beschrijving vervolgstategie



Kavelpaspoort Jozefschool

- De locatie is gelegen tussen Schatbergstraat en de Liszstraat
- De locatie grenst aan forse waardevolle groenstructuur. Groen wordt behouden.
- De school is erg afgesloten van het groen, waardoor o.a. wandelverbindingen door het groen/locatie nu niet mogelijk zijn.

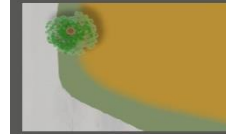
Kavelpaspoort Jozefschool

Volkshuisvestelijk:

- In totaal ruimte voor 8 a 12 woningen
- Locatie vooral gericht op groep senioren of jongeren (of een combinatie) die gezamenlijk plan willen ontwikkelen.
- Prijssegment: goedkoop of middensegment
- Minimaal 50% van de woningen levensloopbestendig of daarvoor geschikt te maken.



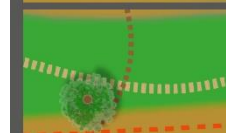
Legenda kavelpaspoorten



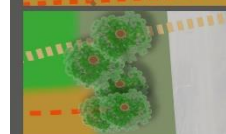
Woningen binnen de vlekken
(een mix van typen woningen inclusief tuinen met hagen)



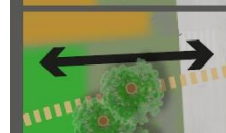
Rooilijnen met gerichtheid woningen
(rode lijn is voorgevel - bruine lijn is optioneel voorgevel)



(semi) collectieve pleinruimte
(groen, spelen, wandelpaden en hemelwater)



Bestaande groenstructuur behouden
(bestaande bomen zijn indicatief aangeduid)



Globale plek ontsluiting
(niet nodig in het geval van autovrije opzet)



Zoekplekken parkeren
(opties voor parkeren in of aan rand plangebied)

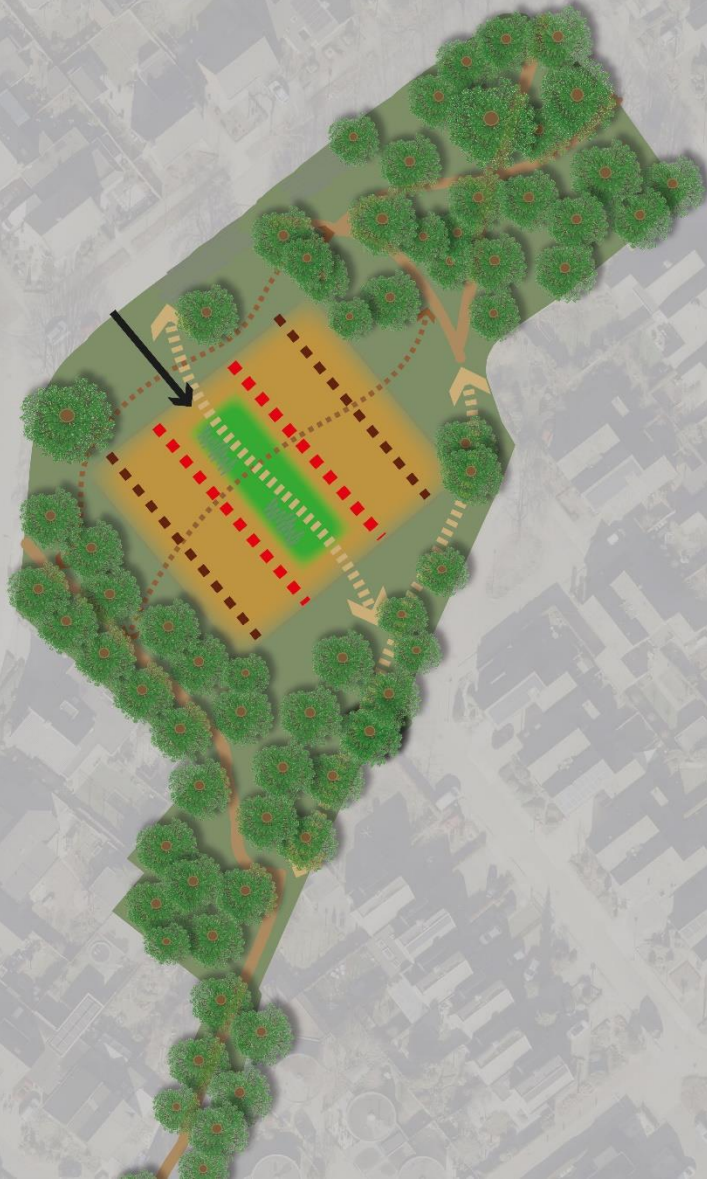


Wandelverbinding
(informele wandelroutes verbinden de locaties met omgeving)

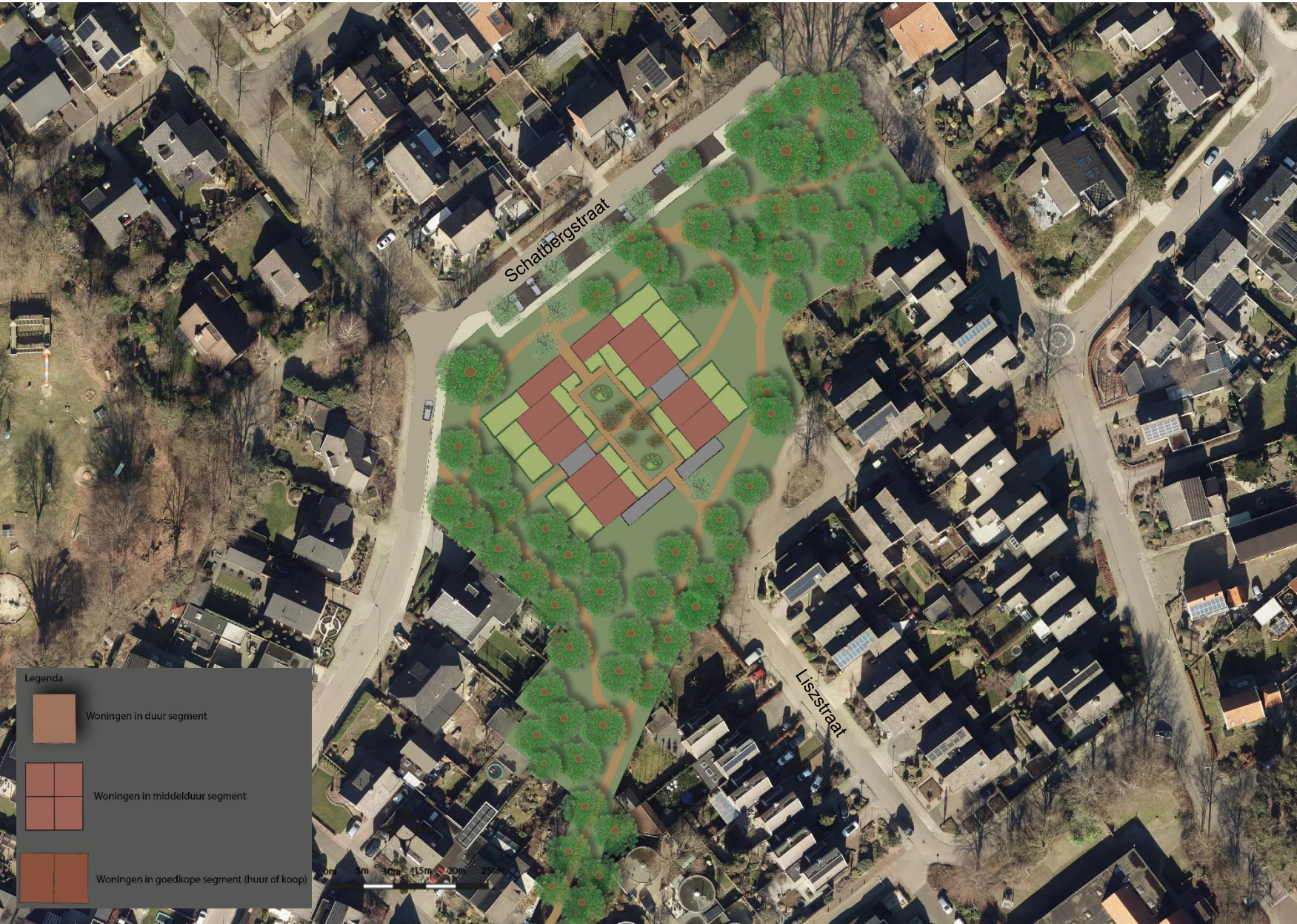


Wandelverbinding optioneel
(optionele wandelroutes kunnen onderzocht worden)

Kavelpaspoort Jozefschool

**Ruimtelijk:**

- Bestaande groenstructuur rondom de school wordt behouden en versterkt.
- Er wordt gezamenlijk buurtplein gerealiseerd met ruimte voor groen, zitplekken en wandelpaden.
- Er wordt een doorgaande wandelverbinding van de Liszstraat naar de Schatbergstraat en langs de Liszstraat naar het groen aan de Delstraat.
- Een optionele wandelverbinding is denkbaar midden door het plangebied van de zijde Schatbergstraat richting Delstraat.
- Parkeren kan opgelost worden door haaksparkeren aan de Schatbergstraat. Een klein gedeelte van het parkeren zou in het buurtplein gerealiseerd kunnen worden. Ontsluiting aan de zijde van de Schatbergstraat.
- Woningbouw binnen de aangegeven vlekken.
- Woningen zijn gericht op het collectieve buurtplein
- Optionele rooilijnen en gerichtheid kunnen zorgen voor alzijdige oriëntatie



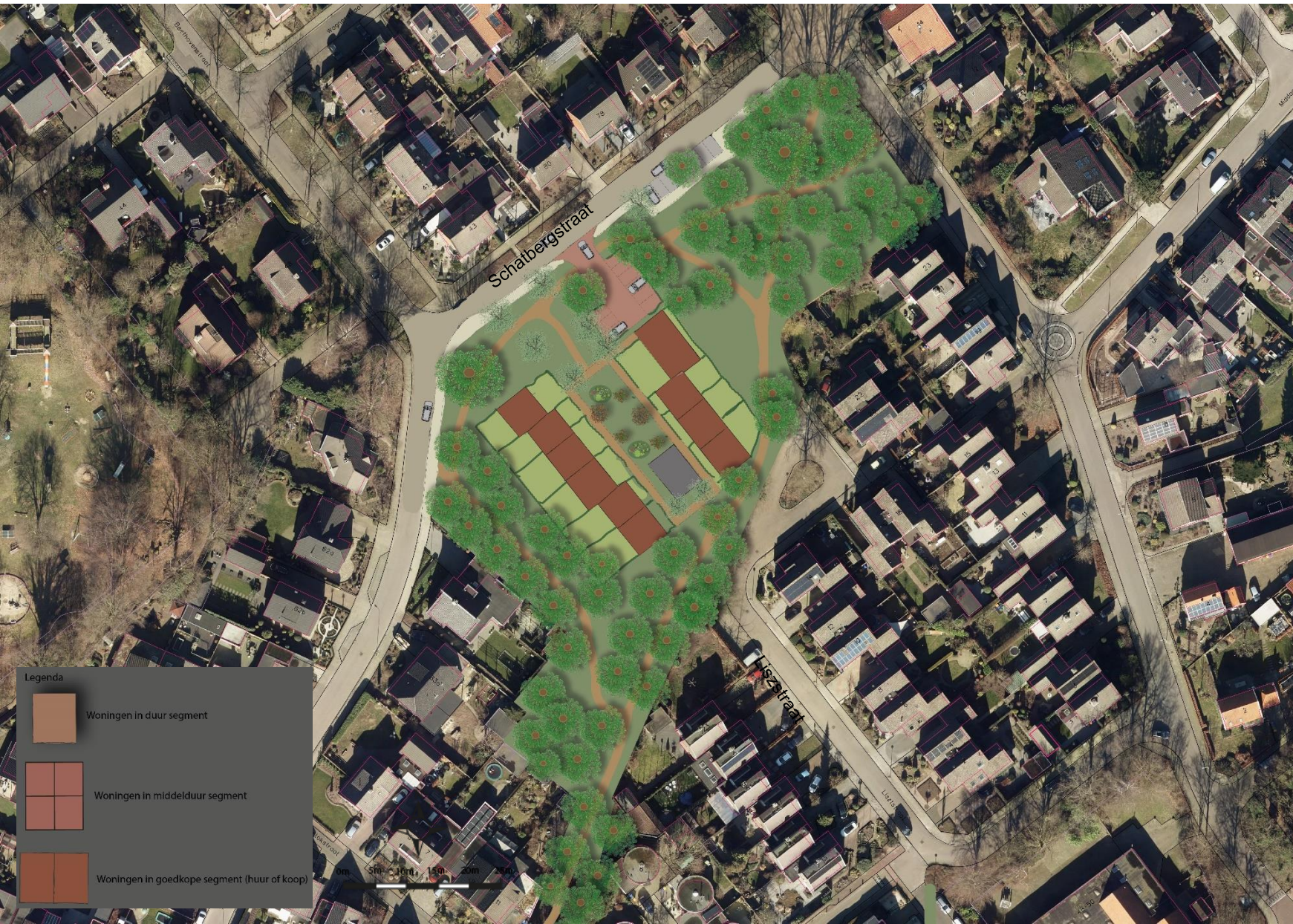
Voorbeeldverkaveling: Wonen aan het groene hofje

- Woningen (geschikt voor senioren) staan rondom een besloten hofje.
- Er komt ruimte om de groenstructuren beter met elkaar te verbinden. De bebouwing staat “los” in het groen.
- Wandelpaden zorgen voor verbinding met de omgeving.
- Haaksparkeren aan de Schatbergstraat wordt uitgebreid, waardoor locatie autovrij kan blijven.
- Rondom de school wordt openbaar groen toegevoegd aan het park.



Voorbeeldverkaveling: Wonen het collectieve woonplein

- Centraal in het plangebied wordt een collectieve woonplein (shared spaced) gerealiseerd met speelse groen elementen, parkeren en speelelementen.
- Een gedeelte van het parkeren wordt met haaksparkeren opgelost aan de Schatbergstraat.
- Iedere bewoner krijgt 1 parkeerplaats op het collectieve woonplein.
- Alle wandelpaden komen uit op het collectieve woonplein.
- De woningen zijn georiënteerd op het woonplein en hebben geen of een kleine voortuin (1 meter).



Voorbeeldverkaveling: Hergebruik oude school

- Binnen de contouren van het kavelpaspoort is ook goed denkbaar om een deel van de school te hergebruiken
- In het voorbeelden blijft een deel van het school met kap behouden.
- Het middengedeelte van de school zou gesloopt kunnen worden ten behoeve van een collectieve tuin. Dit zou ook uitgevoerd kunnen worden als patio, waardoor elementen van het oude dak hergebruikt worden.
- Belangrijk is dat het oude gebouw zicht meer opent naar het park en er wandelverbindingen mogelijk zijn.
- De oude klaslokalen lenen zich goed voor goedkopere en kleinere wooneenheden.
- Parkeren wordt haaks aan de Schatbergstraat opgelost en een kleine parkeercoffer op het huidige schoolplein, zodanig dat iedere bewoner hier een eigen parkeerplaats heeft.



Sfeerbeelden en vervolgstategie:

Er wordt globaal gedacht aan de volgende vervolgstategie en (indicatieve) planning:

- Locatie wordt herontwikkeld door middel van een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.
- Een groep mensen kan gezamenlijk de locatie ontwikkelen binnen de kaders van het kavelpaspoort.
- Door middel van openbare prijsvraag kan de gehele kavel van de gemeente gekocht worden. Selectie op basis van prijs en kwaliteit. Dit najaar kan dit traject opgestart worden. Begin 2022 kan de gehele kavel verkocht worden.
- Gezamenlijke kopers ontwikkelen in overleg met een architect een bouwplan.
- De gezamenlijke kopers zijn ook verantwoordelijke voor wijziging van het bestemmingsplan. De planning is na de verkoop dan ook afhankelijk van het CPO initiatief.



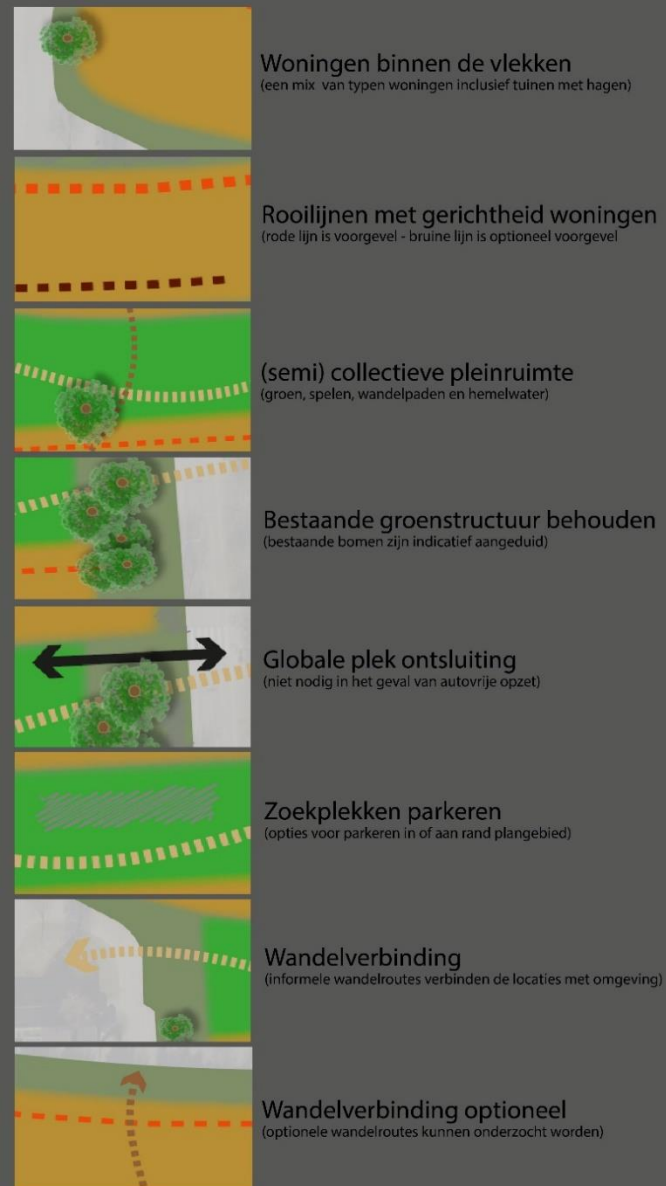
Augustus 2021



Kavelpaspoort Jozefschool

- De locatie is gelegen tussen Schatbergstraat en de Liszstraat
- De locatie grenst aan forse waardevolle groenstructuur. Groen wordt behouden.
- De school is erg afgesloten van het groen, waardoor o.a. wandelverbindingen door het groen/locatie nu niet mogelijk zijn.

Legenda kavelpaspoorten



- Per locatie is een kavelpaspoort opgesteld.
- Een kavelpaspoort geeft op hoofdlijnen de mogelijkheden aan voor herontwikkeling van de locaties.
- De input van de omgeving en de 10 basisprincipes zijn input geweest voor de kavelpaspoorten.
- Voor de kavelpaspoorten wordt gewerkt met de legenda zoals hiernaast weergegeven. Deze onderdelen komen telkens terug.
- Een kavelpaspoort bestaat uit de volgende onderdelen:
 - Een kaart met de ruimtelijke kaders voor de herontwikkeling
 - Een korte toelichting bij de kaart
 - Voorbeeld verkavelingen passend binnen kavelpaspoort
 - Sfeerbeeld en beschrijving vervolgstategie

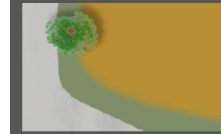
Kavelpaspoort Jozefschool

Volkshuisvestelijk:

- In totaal ruimte voor 8 a 12 woningen
- Locatie vooral gericht op groep senioren of jongeren (of een combinatie) die gezamenlijk plan willen ontwikkelen.
- Prijssegment: goedkoop of middensegment
- Minimaal 50% van de woningen levensloopbestendig of daarvoor geschikt te maken.



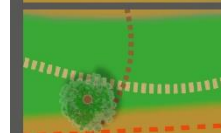
Legenda kavelpaspoorten



Woningen binnen de vlekken
(een mix van typen woningen inclusief tuinen met hagen)



Rooilijnen met gerichtheid woningen
(rode lijn is voorgevel - bruine lijn is optioneel voorgevel)



(semi) collectieve pleinruimte
(groen, spelen, wandelpaden en hemelwater)



Bestaande groenstructuur behouden
(bestaande bomen zijn indicatief aangeduid)



Globale plek ontsluiting
(niet nodig in het geval van autovrije opzet)



Zoekplekken parkeren
(opties voor parkeren in of aan rand plangebied)



Wandelverbinding
(informele wandelroutes verbinden de locaties met omgeving)



Wandelverbinding optioneel
(optionele wandelroutes kunnen onderzocht worden)

Kavelpaspoort Jozefschool

**Ruimtelijk:**

- Bestaande groenstructuur rondom de school wordt behouden en versterkt.
- Er wordt gezamenlijk buurtplein gerealiseerd met ruimte voor groen, zitplekken en wandelpaden.
- Er wordt een doorgaande wandelverbinding van de Liszstraat naar de Schatbergstraat en langs de Liszstraat naar het groen aan de Delstraat.
- Een optionele wandelverbinding is denkbaar midden door het plangebied van de zijde Schatbergstraat richting Delstraat.
- Parkeren kan opgelost worden door haaksparkeren aan de Schatbergstraat. Een klein gedeelte van het parkeren zou in het buurtplein gerealiseerd kunnen worden. Ontsluiting aan de zijde van de Schatbergstraat.
- Woningbouw binnen de aangegeven vlekken.
- Woningen zijn gericht op het collectieve buurtplein
- Optionele rooilijnen en gerichtheid kunnen zorgen voor alzijdige oriëntatie



Voorbeeldverkaveling: Wonen aan het groene hofje

- Woningen (geschikt voor senioren) staan rondom een besloten hofje.
- Er komt ruimte om de groenstructuren beter met elkaar te verbinden. De bebouwing staat “los” in het groen.
- Wandelpaden zorgen voor verbinding met de omgeving.
- Haaksparkeren aan de Schatbergstraat wordt uitgebreid, waardoor locatie autovrij kan blijven.
- Rondom de school wordt openbaar groen toegevoegd aan het park.



Voorbeeldverkaveling: Wonen het collectieve woonplein

- Centraal in het plangebied wordt een collectieve woonplein (shared spaced) gerealiseerd met speelse groen elementen, parkeren en speelelementen.
- Een gedeelte van het parkeren wordt met haaksparkeren opgelost aan de Schatbergstraat.
- Iedere bewoner krijgt 1 parkeerplaats op het collectieve woonplein.
- Alle wandelpaden komen uit op het collectieve woonplein.
- De woningen zijn georiënteerd op het woonplein en hebben geen of een kleine voortuin (1 meter).



Voorbeeldverkaveling: Hergebruik oude school

- Binnen de contouren van het kavelpaspoort is ook goed denkbaar om een deel van de school te hergebruiken
- In het voorbeelden blijft een deel van het school met kap behouden.
- Het middengedeelte van de school zou gesloopt kunnen worden ten behoeve van een collectieve tuin. Dit zou ook uitgevoerd kunnen worden als patio, waardoor elementen van het oude dak hergebruikt worden.
- Belangrijk is dat het oude gebouw zicht meer opent naar het park en er wandelverbindingen mogelijk zijn.
- De oude klaslokalen lenen zich goed voor goedkopere en kleinere wooneenheden.
- Parkeren wordt haaks aan de Schatbergstraat opgelost en een kleine parkeercoffer op het huidige schoolplein, zodanig dat iedere bewoner hier een eigen parkeerplaats heeft.



Sfeerbeelden en vervolgstategie:

Er wordt globaal gedacht aan de volgende vervolgstategie en (indicatieve) planning:

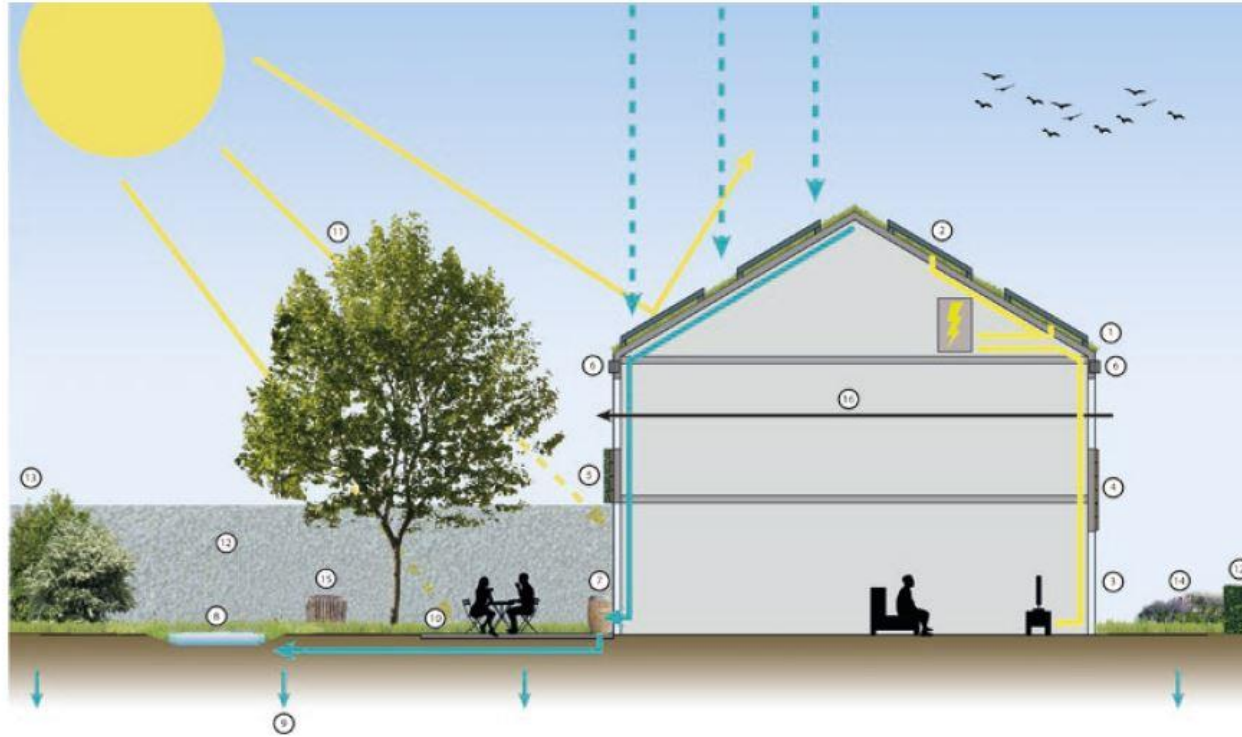
- Locatie wordt herontwikkeld door middel van een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.
- Een groep mensen kan gezamenlijk de locatie ontwikkelen binnen de kaders van het kavelpaspoort.
- Door middel van openbare prijsvraag kan de gehele kavel van de gemeente gekocht worden. Selectie op basis van prijs en kwaliteit. Dit najaar kan dit traject opgestart worden. Begin 2022 kan de gehele kavel verkocht worden.
- Gezamenlijke kopers ontwikkelen in overleg met een architect een bouwplan.
- De gezamenlijke kopers zijn ook verantwoordelijke voor wijziging van het bestemmingsplan. De planning is na de verkoop dan ook afhankelijk van het CPO initiatief.

De 10 basisprincipes herontwikkeling:

1. Er wordt gebouwd volgens de principekaart duurzaam- en natuurinclusief bouwen (zie volgende pagina).
2. Natuurlijke inrichting van de tuinen met hagen, opvang hemelwater en gezamenlijk wonen aan het groen.
3. Ruimte voor bijzondere woonconcepten en betaalbare woningen.
4. Moderne architectuur en veel ruimte voor architect: bebouwing wijkt af van de omgeving.
5. Er wordt geëxperimenteerd met (lokale) houtbouw en/of bouw met minder uitstoot CO2.
6. Nieuwe bebouwing in basis op de plek van de school gebouwen (eventueel hergebruik) en staan in/aan het bestaande groen.
7. Duurzame materialen en klimaat bestendige openbare ruimte.
8. Schoolpleinen worden vergroend, (semi) openbaar, ruimte voor hemelwater en wandelpaden.
9. Zo min mogelijk verharderen, alleen noodzakelijke doen voor toegankelijkheid. Parkeren bij voorkeur aan bestaande wegen of in halfverharding.
10. Ruimte voor speelplekken en nieuwe buurtplekken waar gezamenlijk aan gewoond wordt.

1. Principekaart duurzaam- en natuurinclusief bouwen

1. groendaken toepassen
2. zonnepanelen op daken
3. gebruik van eigen stroom
4. gevels van lokale producten
5. groengevels toepassen
6. voorzieningen voor nestkasten bij dakgoot
7. regenwater bufferen op eigen terrein
8. regenwater bufferen in eigen tuin
9. regenwater infiltreren in eigen tuin
10. verharde oppervlaktes minimaliseren
11. bomen gebruiken voor schaduwwerking
12. groene ergscheidingen
13. variatie van groenelementen in de tuin
14. variatie van groenelementen in de tuin
15. eigen groenafval composteren
16. woning op natuurlijke wijze ventileren



- Ruimte voor natuur inclusief bouwen
- Moderne architectuur met veel vrijheid architect
- Er wordt geëxperimenteerd met (lokale) houtbouw
- Gevels bestaan uit hout, glas en metselwerk
- Zonnepanelen eventueel clusteren op platte dakvlakken
- Er wordt waar mogelijk gewerkt met groene daken:
 - Goed voor isolatie woningen
 - Goed voor biodiversiteit
 - Goed te combineren met zonnepanelen.



Regenwater opslaan en infiltreren in eigen tuin



schaduwwerking boom voorkom opwarmen woning



zonnepanelen i.c.m. groendaken



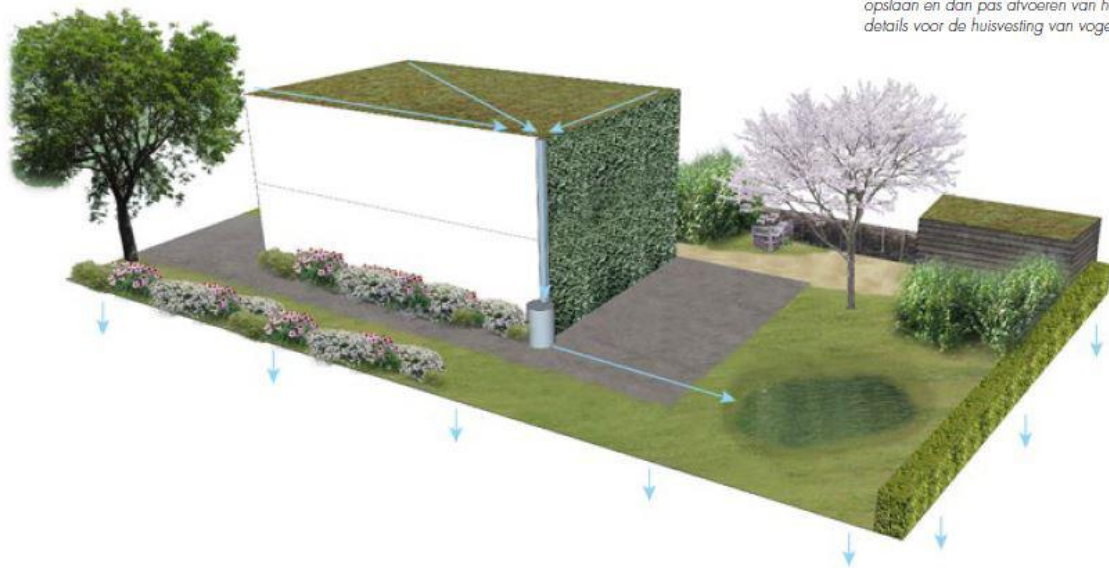
nestkasten in dakconstructie

2. Voorbeeld natuurlijke inrichting kavels en wonen aan het groen

- Alle woningen grenzen aan het groen
- Natuurlijke inrichting tuin met o.a. voedzame hagen
- Hemelwater opvang op eigen terrein en wadi's
- Natuurlijke inrichting van de kavels
- Alle kavels goede zonligging.



*opslaan en dan pas afvoeren van hemelwater /
details voor de huisvesting van vogels en vleeruizen*



3. Voorbeeld snelle en goedkope conceptbouw



6. Voorbeeld hergebruik of nieuwbouw op de plek



4. Voorbeeld moderne architectuur, afwijkend van omgeving



7. Voorbeeld klimaatbestendige openbare ruimte



9. Voorbeeld parkeren in halfverharding



5. Voorbeeld experimenteren met houtbouw



8. Voorbeeld nieuw groen op plek schoolpleinen



10. Voorbeeld ruimte voor nieuwe buurtplekken

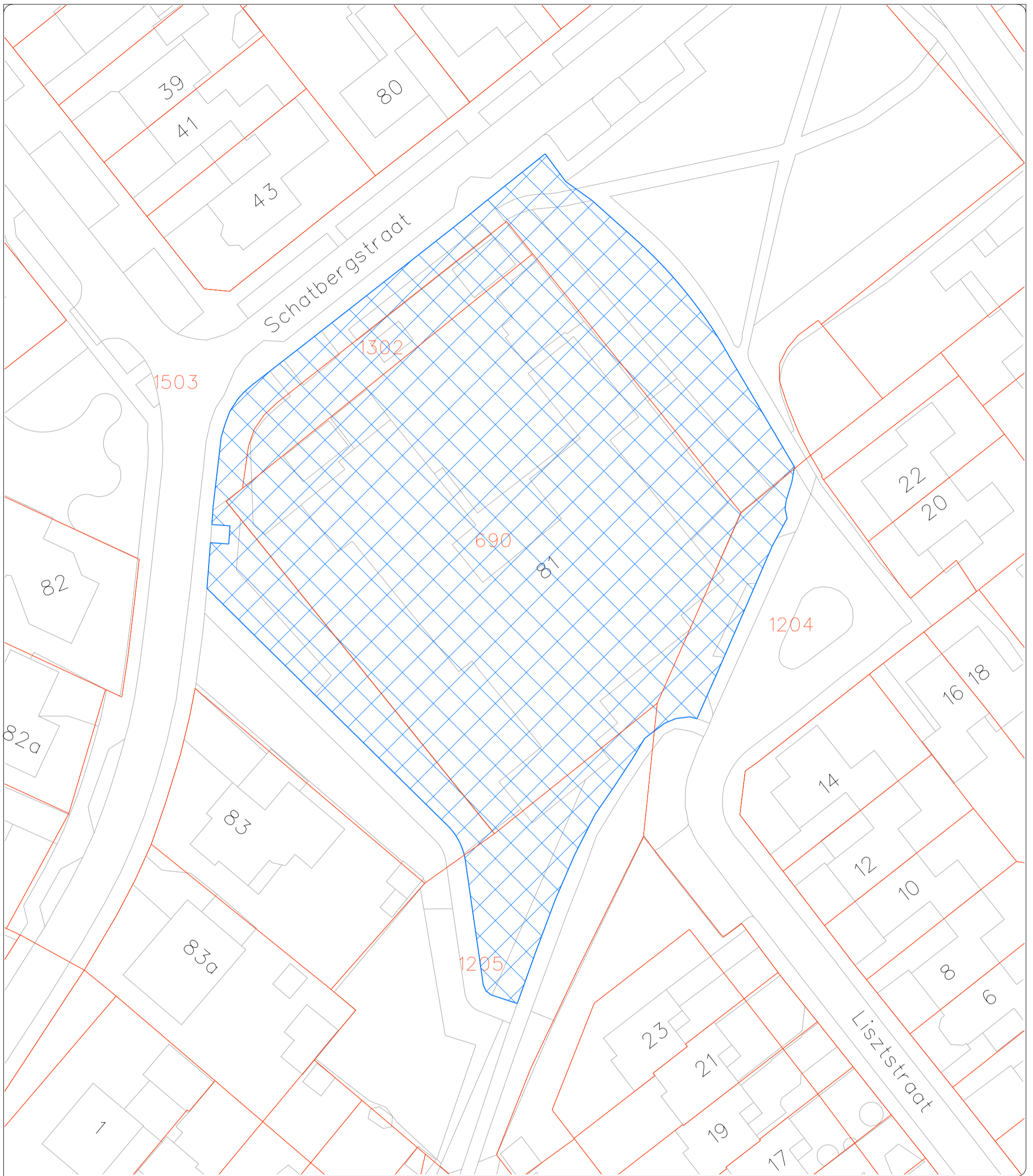


BIJLAGE 4

Woningbouwontwikkeling locatie St. Jozefschool Lichtenvoorde op basis van collectief particulier opdrachtgeverschap

Naam toekomstige hoofdbewoner	Straatnaam en huisnummer	Postcode en woonplaats	Handtekening
Inschrijver 1			
Inschrijver 2			
Inschrijver 3			
Inschrijver 4			
Inschrijver 5			
Inschrijver 6			
Inschrijver 7			
Inschrijver 8			

Inschrijver 9			
Inschrijver 10			
Inschrijver 11			
Inschrijver 12			



 Oppervlakte circa 5057 m²



GEMEENTE OOST GELRE

Afdeling
Omgeving

Postbus 17, 7130 AA Lichtenvoorde
tel. (0544)393535 fax (0544)372969



datum : 12-11-2021
 schaal : 1 : 500
 formaat : A3

Onderwerp :
 Kavelpaspoort
 St. Jozefschool

besteknr.:

get. : Anton Dieker
 gezien :

Schatbergstraat Lichtenvoorde

tek.nr. :
 bladnr. :

gewijzigd:
 datum :

--	--	--	--

bestandsnaam:

U dient met de uitwerking van u plan rekening te houden met de volgende punten:

- Opstalruimtes voor fietsen en huisvuilnisverzameling
 - Iedere bewoner krijgt uiteindelijk 3 afvalcontainers (*PMD, Papier & GFT*) die bij de woning behoren. Deze containers dienen op eigen terrein gestald te worden. In de ontwerpfase dient hiermee rekening gehouden te worden en bewoners dienen zich hiervan bewust te zijn. Voor het restafval ontvangen de toekomstige bewoners een pasje en dit restafval kan dan in de buurt in een ondergrondse container worden aangeboden
- De bereikbaarheid van hulpdiensten
- De gemeentelijke bomen (bijlage 7) blijven behouden; toekomstige bewoners zijn zich bewust van deze bomen, de omvang van de bomen, maar ook van het feit dat deze bomen schaduw geven
- Bekijk of de grote eik en de acacia aan de zijde van de Schatbergstraat ingepast kunnen worden in het ontwerp
- Er dienen geen woningen onder de kroonprojectie van bestaande bomen worden gerealiseerd. (*dus bouwen buiten de kroonprojectie van bomen*)
- Uit de bomen worden geen levende takken gesnoeid, en de bomen worden ook niet onnodig hoog opgekroond.
- Op gemeentelijk grondgebied en onder gemeentelijke bomen mogen geen materialen, auto's etc. worden opgeslagen. Initiatiefnemer dient kennis te nemen van de Bomenposter "Werken rondom bomen" en hier rekening mee te houden in elke fase van het project/plan. Concreet rekening houden met, opslag, parkeren, en transportbewegingen rondom en onder bomen, de kwetsbare boomzone, rekening houden met graven, ophogen en andere bodembewerkingen en bronbemaling.
- Er worden geen bomen gesnoeid en/of verwijderd t.b.v. zonnepanelen of zonnecollectoren
- Bijgevoegd als bijlage (7) een kaartje met de locatie van alle gemeentelijke bomen daarop vermeld. (*De verschillende kleuren hebben geen betekenis voor dit vraagstuk*)
- Denk in de voorbereiding aan de Wet Natuurbescherming. Het kan zijn dat er op deze locatie bijvoorbeeld vleermuizen zijn, of dat een bepaalde bomenrij of bomengroep van belang is om de soort in stand te houden, of van belang is voor het fourageren van bepaalde diersoorten
- Bij aanplant van nieuwe bomen in de openbare ruimte, houdt rekening met een goede en duurzame groeiplaats. Houdt daarbij rekening met de hoogste grondwaterstanden en een minimale doorwortelbare ruimte van 20 m³ of meer. Beschouw de bestaande bodem als basismateriaal, daar waar het kan ga de huidige bodem opwaarderen met bemesting en organische stof. Liever een boom in een groot beplantingsvak en/of gras- of kruidenvlak dan in de bestrating
- Wees in de ontwerpfase bewust dat het niet mogelijk is om nieuwe heesters onder deze bestaande bomen te planten. Deze heesters komen dan niet aan het groeien. Inventariseer daarom aan de voorkant, wat waardevol is en behouden kan blijven (daar waar heesters nu al een mooie omvang hebben qua formaat onder bomen). Streef er naar dat zoveel mogelijk grotere heesters gespaard blijven welke onder de kroonprojectie groeien
- Maak groenvlakken die behoren tot de openbare ruimte niet te klein. Liever een aantal groenvlakken minder, maar de groenvlakken die er zijn dat die van een acceptabel oppervlak zijn om bijvoorbeeld een boom in te laten groeien, of waar beplanting ook fatsoenlijk de kans krijgt om zich te ontwikkelen.
- Bij toepassing van wadi's in de openbare ruimte t.b.v. berging van hemelwater, zorg dat de taluds niet steiler zijn als 1:3 en machinaal te maaien zijn.
- Voorafgaand aan de planvorming is het gewenst om het terrein te inventariseren op de eventuele aanwezigheid van invasieve exoten (Japanse Duizendknoop, Berenklauw, Amerikaanse Vogelkers) zodat eventuele maatregelen voorafgaand bekend zijn en niet achteraf als een verrassing komen

- Denk in de ontwerpfase na, of eventueel water wat van de bestrating af komt in het gebied geborgen kan worden bijvoorbeeld in gras-/kruidenvlakken of in Wadi's of daar waar het kan en er niet teveel water komt in de beplantingsvakken
- In de gemeente Oost Gelre geldt een basiseis berging bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen van 40 mm/m² van totaal verhard oppervlak



			<p>onder elementenverharding en asfalt voor zware verkeersdruk (wegen, in-uitritten e.d.) in plaats van puinverharding. Eisen boomgranulaat:</p> <p>Opgebouwd volgens de Duitse richtlijn FLL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Is gekeurd op milieuhygiënische aspecten en is een schone bouwstof die voldoet aan de eisen van een niet vormgegeven bouwstof van het besluit bodemkwaliteit. • Poriënvolume ca. 40 % • CBR waarde ca 40% (belangrijk i.v.m. belastingscapaciteit) • Volumegewicht bij aflevering los. 1.300 - 1.400 kg/m³ • Volumieke massa (verdicht). 1.600 – 1.800 kg/m³ • pH – KCl: 6,5 – 7,5 • Organische stofgehalte (O.S.): 2 – 4% • EC (zout) < 1,5 mS/cm • Korrelgrootte verdeling: 0 – 32 mm • Basis componenten: lava, natuur-bims, löss en houtcompost
	omvang ondergrondse toepassing bomengrond, bomenzand, bomengranulaat per categorie	bomengranulaat	
		bomen cat 1	minimaal 7X7 en diepte tot geschikte ondergrond
		bomen cat 2 en 3	minimaal 5X5 en diepte tot geschikte ondergrond
		bomen cat 4	minimaal 2X5 en diepte tot geschikte ondergrond
	plantafwerking		
		bomen	2 boompalen (0,8 m +/- mv en 1,60 m + mv) onbehandeld gefreesd en banden t.b.v. verankering; plantgat afwerken met gietrand; wortel- en kroonsnoei bij aanplant
		heesters	bodem nabewerken met cultivator
		vaste planten/kruiden	
	nazorg		
		bomen	1 keer snoeien voor overdracht (tijdstip afstemmen op soort); inboet; vervanging boompalen/banden; herstellen gietranden
		heesters	2 jaar inboet en fysieke onkruidbestrijding (chemische onkruidbeheersing uitgesloten)
		vaste planten/kruiden	2 jaar inboet en fysieke onkruidbestrijding (chemische onkruidbeheersing uitgesloten)

-25 april 2023 –

Programma van Eisen voor openbare verlichting

Beleidskader

Voor Beleidsplan Openbare Verlichting zie www.oostgelre.nl

Onder: Bestuur en Organisatie → Beleidsnota's en – regels → Ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer

Verlichtingsplan

Verlichtingsplan moet ter goedkeuring aan de OV-beheerder van de afdeling Ruimtelijk Ontwikkeling en Beheer voorgelegd worden.

Richtlijn voor de verlichtingskwaliteit is 75% van de NPR132010-2017 van de NSVV (Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde).

Het verlichtingsplan moet bevatten:

- Overzichtstekening met locaties van lichtmasten en eventuele bomen.
- Tabel met per lichtmasttype: wel/geen uithouder, lichtpunthoogte, armatuurtype, lamptype, lampvermogen, aantal lampen per armatuur etc.
- Berekening totaal opgesteld vermogen en opgesteld vermogen per lichtmast.
- Verlichtingsberekening, rekening houdend met een Egem van 3LUX en een lichtgelijkmatigheid van 0,2 (verlichtingsklasse S5).

Het verlichtingsplan met verlichtingsberekening kan ter toetsing voorgelegd worden aan een onafhankelijk adviesbureau.

Materiaalkeuze

Lichtmast

Aluminium (Sapa of Nedal met grondstuk/maaiveldbeschermer (geïntegreerd of als opzetstuk)). Inwendig aanvullen met zand.

Voorzien van lichtmastnummer. Grootte conform standaard gemeente Oost Gelre.

Armatuur

Verdichtingsklasse minimaal IP65

Electronische VSA

Dimmer

Dimfunctie. Voorkeur voor volgende standaard diminstelling:

21:00 uur 100% --> 70%

23:00 uur 70% --> 50%

06:00 uur 50% --> 70%

07:00 uur 70% --> 100%

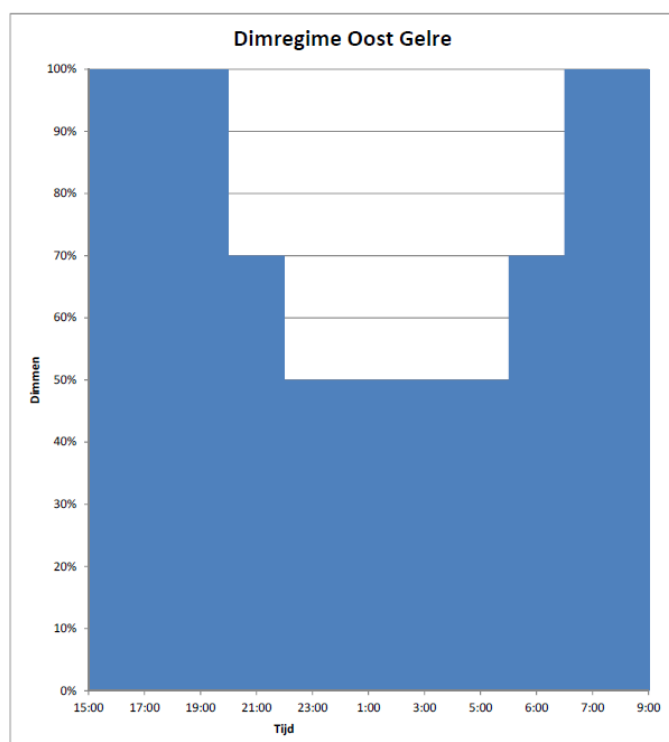
LED-verlichting

Armatuurtype ter goedkeuring voorleggen.

Managementsysteem

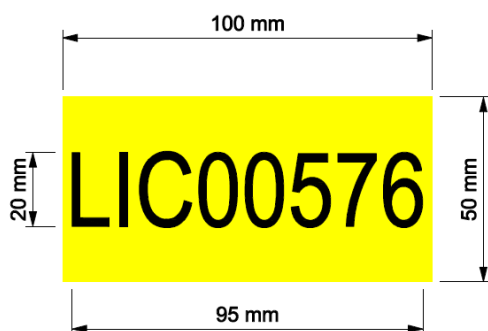
Armatuur dient voorzien te zijn van een Telemanagementsysteem (TMS) Interact City Zhaga connector van firma Signify.

Aannemer dient armaturen te koppelen in Interact-city inclusief dimschema, mastnummer en straatnaam ect.



Lichtmastnummer

Lichtmaststicker 100x50 mm kleur geel met zwarte opdruk. Opdruk bestaande uit 3 letters en 5 cijfers.
Scotchlite 3M 280-71 Yellow reflective
Lettertype Arial



Oplevering

Na uitvoering dient het werk technisch opgeleverd te worden. Daarbij wordt de verlichting ingeschakeld. Tevens kan de gemeente verzoeken om een hoogwerker ter beschikking te stellen. Vervolgens geldt een onderhoudsperiode van 6 maanden. Na deze onderhoudsperiode vindt een tweede oplevering plaats, waarbij de verlichting nogmaals wordt ingeschakeld.

Revisie

Aanleveren:

- Overzichtstekening (analoog en digitaal) van locaties lichtpunten met lichtmastnummer en locatie(s) aansluitkast(en).
- Databestand (analoog en digitaal) met relevante gegevens.

- einde -

- 2 mei 2022 -

Programma van Eisen voor verhardingen Type: elementenverharding woonstraat

STANDAARD WEGPROFIEL

Rijbaan

Ondergrond	Draagkrachtige ondergrond minimaal 1 m zand. Indien opgebracht verdichten conform verdichtingseis standaard RAW bepalingen.
Funderingslaag 25 cm	Menggranulaat 0/31,5 (ongebonden) tot 0,25 m buiten de trottoirbanden.
Straatlaag 5 cm	Straatzand.
Verhardingslaag 80 mm	Betonstraatstenen keiformaat keperverband met bisschopmutsen. Intrillen na afstrooien en invegen met brekerzand. Kleurvast.
Strek-/waterlaag	Toepassen van 3 strekken langs de kantopsluiting. De eerste twee als waterlagen waartegen een strek van de rijbaan wordt aangebracht. Diepste waterlaag bij kolk op 4 cm onder rijbaan; minder diepe waterlaag op 2 cm onder rijbaan. Vervolgens de strek op hetzelfde niveau als rijbaan. Eerste streklaag langs de band stellen in een fundering van stampbeton (afm. fundering: 0,10 x 0,05 m).
Afschot	2,5% (tonrondte), 2% (op één oor)

Trottoir

Funderingslaag	15 cm zand.
Straatlaag 5 cm	Straatzand.
Verhardingslaag 60 mm	Betontegels 300x300x60 mm en 150x300x60, breuklastklasse 45, grijs met vellingkant; halfsteensverband (met halve tegels). Bij inritten: in stroomlagen in halfsteenverband. Bij plateaus: in stroomlagen dubbelklinkers (grote bochtstralen) of klinkers (kleine bochtstralen) 8 cm dik in halfsteensverband. Intrillen na afstrooien en invegen met brekerzand.
Afschot	2%

Opsluitingen/banden

Trottoirbanden rijbaan	Beton 130/150x250x1000 mm, in stampbeton op fundering voorzien van steunrug (0,035 m ³ /m ¹); kleur grijs; sluiting visbek.
Opsluitbanden voetpaden	Beton 120x250x1000 mm, op zandbed; kleur grijs; sluiting hol en dol.
Inritbanden	Beton 450x500x200 mm, stellen met stampbeton (0,075 m ³)

Parkeerplaatsen met vakindeling:

Rand	Betonstraatstenen keiformaat halfsteensverband kleur grijs
Vak	Betonstraatstenen keiformaat elleboogverband kleur zwart Intrillen na afstrooien en invegen met brekerzand.
Bij waterpasserende Pplaats	Waterpasserende (40% open) betonstraatstenen 8 cm of grasbetonstenen 10 cm op waterdoorlatende fundering (zonder fractie 0-2 mm)

Ontwerp en bestek dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de cluster Wegen van de afdeling Omgeving van de gemeente Oost Gelre.

Programma van Eisen voor verhardingen Type: asfaltverharding

STANDAARD WEGPROFIEL

Rijbanen:

Draagkrachtige ondergrond

Fundering : 250 mm menggranulaat 0/31,5 (tot 0,25 mtr. buiten verharding)

Onderlaag : 60 mm AC 22 base OL-B

Tussenlaag : 40 mm AC 16 bind TL-B

Deklaag : 35 mm SMA-NL 11B 70/100

Alle asfaltlagen afwerken met kantijzer

Kleeflaag : kationische, type O, hoeveelheid 0,3 kg/m² tussen nieuwe asfaltlagen

: kationische, type O, hoeveelheid 0,4 kg/m² tussen bestaande, evt gefreesde en nieuwe asfaltlagen.

: kationische, type O, hoeveelheid 0,6 kg/m² tussen bestaande, evt gefreesde en nieuwe asfaltlagen t.p.v. wapening

Voor bedrijventerrein en ontsluitingswegen geldt:

- De verschillende soorten deklagen, (ook bij verschillende kleuren) moeten warm tegen elkaar aangebracht worden en warm gewalst worden.

- Fundering : 300 mm menggranulaat 0/31,5mm (tot 0,25 mtr. buiten verharding),

- Onderlaag : 70 mm AC 22 base OL-B

- Tussenlaag : 50 mm AC 16 bind TL-B

- Deklaag : 35 mm SMA-NL 11B 70/100

Fietsstroken

Deklaag : 35 mm SMA-NL 11B 70/100

: Bitumen: blanke bitumen / zwarte bitumen, per situatie bekijken.

: Steenslag: tillred

: Pigment: 2% Bayer Ferroxon rood, nr. 430

Fietspaden:

Draagkrachtige ondergrond

Fundering : 250 mm menggranulaat 0/31,5 (tot 0,25 mtr. buiten verharding)

Onderlaag : 60 mm AC 22 base 02

Deklaag : 30 mm AC8 surf D3

Kleeflaag : kationische, type O, hoeveelheid 0,3 kg/m²

Algemeen:

Aansluitingen met bestaande asfalt:

- Tussenlaag 0,50 mtr. overlap.

- Deklaag 1,00 mtr. overlap.

Markeringen:

- Thermoplast

- Agglomeraat

Ontwerp en bestek dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de cluster Wegen van de afdeling Omgeving van de gemeente Oost Gelre.

- einde -