

The background of the slide is a light green illustration. It depicts a landscape with various elements: stylized trees of different shapes and sizes, several rectangular buildings of varying sizes, and a network of dashed lines representing paths or roads. The overall style is minimalist and sketchy, typical of landscape architectural conceptual drawings.

Inspiratiekaart Tangveld

Uitgangspunten en principes

Augustus 2025 | Definitief

HeusschenCopier
LANDSCHAPSKRACHT

Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doel	5
2. Een rijk en gevarieerd landschap	6
3. Uitgangspunten	10
4. Inspiratiekaarten	12
Inspiratiekaart 0	12
Inspiratiekaart 1	14
Inspiratiekaart 2	20
5. Aanbevelingen	26



Indicatief toekomstig dijktracé

Middenterras

De Tang

Projectgebied Tangveld

Laagterras

De Tangkoel

1. Aanleiding en doel

In de komende jaren werken Waterschap Limburg, het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Rijkswaterstaat, Provincie Limburg, Gemeente Venlo en Gemeente Peel en Maas gezamenlijk aan het dijkversterkings- en dijkverleggingsproject Baarlo – Hout-Blerick. Als onderdeel van dit project is het voornemen om in het gebied Laerbroeck te Hout-Blerick een dijkverlegging te realiseren.

Door de geplande verlegging van de dijk verschuift de grens tussen het binnen- en buitendijks gebied. Hierdoor komt een zestiental woningen op het laagterras, die momenteel binnendijks liggen, in het buitendijkse gebied te liggen. Deze woningen kunnen in verband met de waterveiligheid op termijn niet gehandhaafd blijven. Mede op initiatief van de betrokken bewoners hebben de samenwerkende partijen zich bereid verklaard om gezamenlijk te zoeken naar mogelijkheden voor herhuisvesting binnen het plangebied.

In opdracht van de gemeente Venlo en Waterschap Limburg heeft HeusschenCopier Landschapskracht in eerdere studies onderzoek gedaan naar mogelijke locaties voor herhuisvesting binnen het plangebied. Eén van deze studies is het door de gemeente Venlo in oktober 2024 vastgestelde rapport *'Ruimtelijk kader woonopgave Hout-Blerick'*. Dit ruimtelijk kader geeft onder andere inzicht in de mogelijke planlocaties met richtinggevende principes voor ruimtelijke kwaliteit. Eén van de mogelijke planlocaties voor herhuisvesting is het Tangveld.

Naar aanleiding van verdere uitwerkingen van het dijktracé bij Laerbroeck door het Waterschap Limburg is HeusschenCopier Landschapskracht gevraagd om de eerder vastgestelde visie op het plangebied verder uit te werken.

Het voorliggend document presenteert de (ruimtelijke) uitgangspunten voor de ontwikkeling op het Tangveld en twee inspiratiekaarten met een mogelijke ruimtelijke uitwerking van het gebied. Hiermee kan dit document worden gezien als een verdieping op het eerder vastgestelde *'Ruimtelijk kader woonopgave Hout-Blerick'*.

2. Een rijk en gevarieerd landschap

De ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt in belangrijke mate bepaald door de samenhang tussen de natuurlijke ondergrondcondities, cultuurhistorische elementen, het landgebruik en de bebouwingsstructuur. Het behoud, herstel en de versterking van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en ruimtelijke variatie is dan ook van essentieel belang, zeker met het oog op de toekomstige ruimtelijke opgaven in het gebied.

Alvorens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige kaders, ruimtelijke bouwstenen en de visie voor het Tangveld, is het dan ook van belang eerst de bestaande gebiedskarakteristieken en de huidige ruimtelijke kwaliteit te duiden. Daar deze karakteristieken reeds uitgebreid zijn beschreven in eerdere rapportages, biedt dit hoofdstuk een beknopte samenvatting van de belangrijkste karakteristieken en kwaliteiten van het Tangveld en de omgeving. Ook wordt er kort ingegaan op de toekomstige ontwikkelingen van het gebied.

Het landschap van het midden- en laagterras

De omgeving van Hout-Blerick, inclusief het Tangveld, wordt gekenmerkt door een gevarieerd en rijk landschap, waarin de geomorfologische opbouw en de verschillende Maasterrassen nog duidelijk herkenbaar zijn. De combinatie van reliëf, (grond)water en historische structuren resulteert in een divers groen karakter, hoge natuurwaarden en een grote ruimtelijke kwaliteit.

Het contrast tussen de hoger gelegen dekzandrug en de omliggende laaggelegen delen is nog steeds zichtbaar in het landschap. De oude Maasmeander is herkenbaar aan de steilrand tussen het hoog-, midden- en laagterras, aan het nederzettingen- en wegenpatroon, en aan de loop van beken, vaak in rechtgetrokken vorm, die nog steeds de oorspronkelijke relictgeulen volgen.

Op de dekzandruggen van het hoog- en middenterras komt relatief droge vegetatie voor, zoals productiebossen en bosopstanden van den, eik en beuk. Mede door de aanleg van de productiebossen is hier een aantrekkelijk mozaïeklandschap ontstaan, waar open ruimtes worden afgewisseld door besloten bossen. De oudste bebouwing bevindt zich ook veelal op deze hogere, droge gronden, vaak in de vorm van lintbebouwing. Ook vinden we enkele plekken met historische bebouwing nabij water, waar waterbeschikbaarheid van historisch belang was. Voorbeelden hiervan zijn Kasteel De Berckt en de watermolen aan de Springbeek. De recreatieve routes in het gebied volgen grotendeels dezelfde hogere gronden of cultuurhistorische structuren, zoals de Romeinenweg.

Naast landschappelijke en cultuurhistorische waarden kent het

gebied ook ecologische waarden. Deze ecologische waarden vinden we onder andere in de lagergelegen delen van de verschillende terrassen, bijvoorbeeld in de relictgeulen of verschillende afgravingen waar we broekbossen of kwelnatuur vinden. De ecologische waarden staan echter onder druk door menselijke ingrepen van de afgelopen decennia. Zo zijn natuurgebieden zoals de Tangkoel en het Reetekuulke afhankelijk van kwelwater, maar worden zij bedreigd door verdroging als gevolg van versnelde waterafvoer ten behoeve van agrarisch gebruik. Ook de effecten van langdurige bemesting en verontreiniging zijn zichtbaar in het gebied.

De unieke combinatie van natuurlijke ondergrond, cultuurhistorische elementen en recreatieve structuren vormt de basis voor de ruimtelijke identiteit van het gebied. Het behoud, herstel en de versterking van deze landschappelijke, natuurlijke en geomorfologische variatie is dan ook van essentieel belang, juist in het licht van toekomstige ruimtelijke opgaven, zoals woningbouw en waterveiligheid.

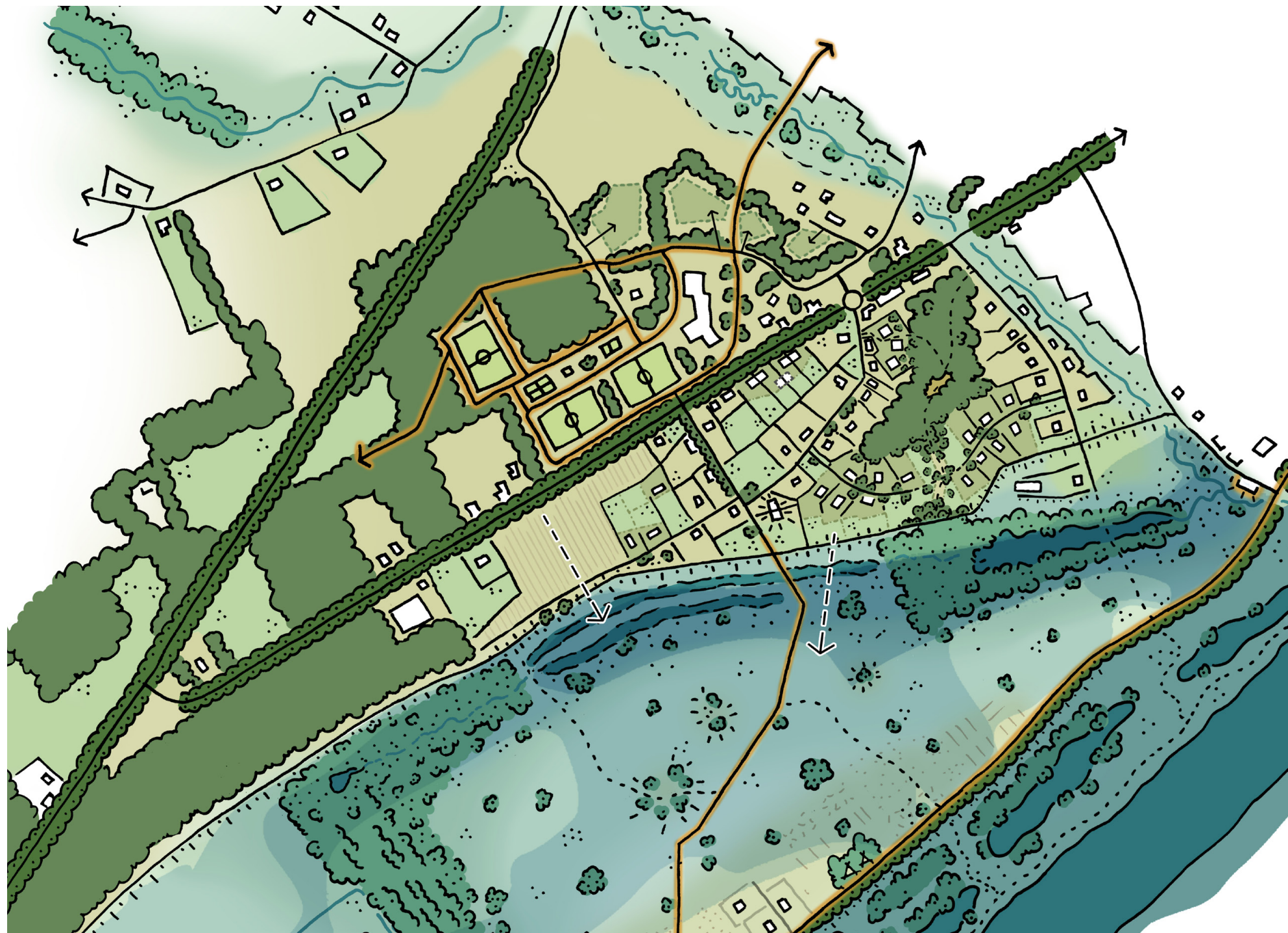
Binnendijs wordt buitendijs

Zoals eerder benoemd, zal de grens tussen binnen- en buitendijs verschuiven ten gevolge van de dijkverlegging. Hierdoor zal het laagterras, vergeleken met de huidige situatie vernatten. Bij extreem hoogwater zal dit gebeuren door het instromen van water uit de Maas, maar mogelijk ook door de toenemende kweldruk. Het landgebruik, in de huidige situatie voornamelijk bestaande uit landbouw en wonen, zal daardoor een verandering door moeten maken en richting een extensiever gebruik transformeren.

Door de extensivering van het gebruik, zal het gebied in de toekomst, mede door de aanwezigheid van recreatieve routes en voorzieningen, transformeren tot een waardevol en aantrekkelijk uitloopgebied met, afhankelijk van de inrichting, een grote ecologische waarde.

Ontwikkelingen op het middenterras

Ook op het middenterras vinden er op termijn enkele ontwikkelingen plaats. Zo vinden we hier de locaties voor de uitbreiding van het woonprogramma, niet alleen voor de herhuisvesting van bewoners uit het laagterras, maar ook voor de woonbehoefte van Hout-Blerick, alsook de (her)ontwikkeling van het Multifunctioneel Centrum Hout-Blerick en het bijbehorende sportpark.



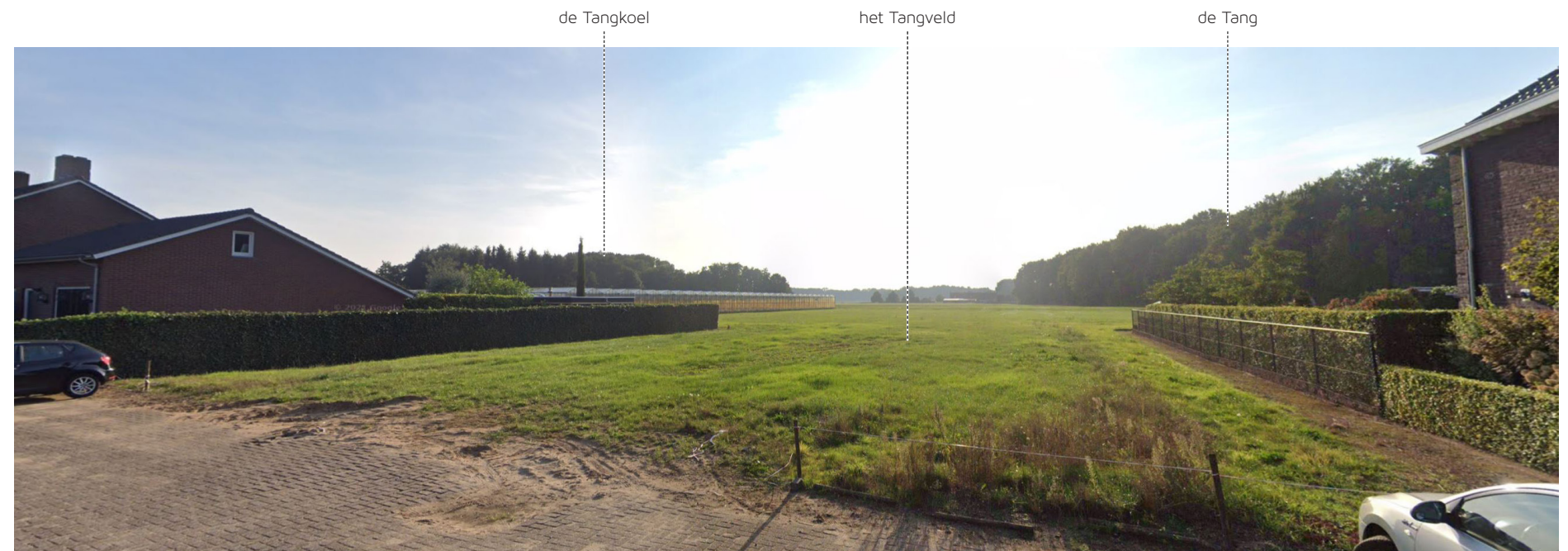
Indicatieve schets van het toekomstige buitengebied van Hout-Blerick met het Multifunctioneel Centrum, enkele woningbouwlocaties en het buitendijkse laagterras

Het Tangveld, de Tangkoel en de Tang

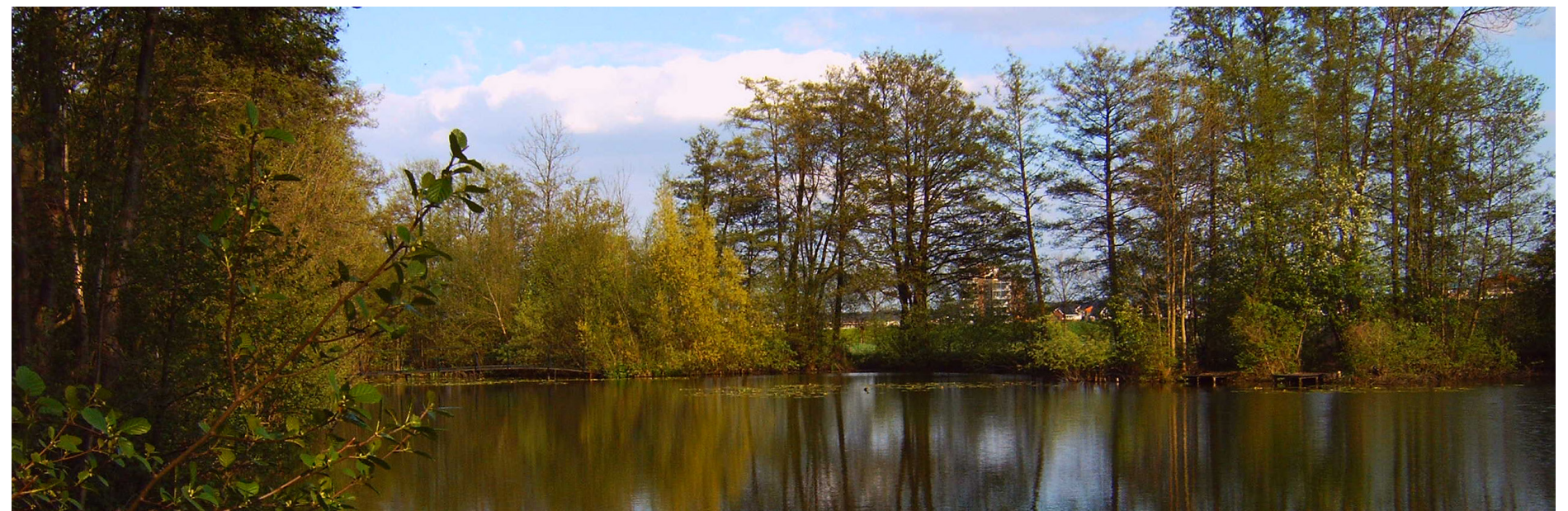
Beschouwen we het Tangveld en de directe omgeving, dan vinden we een gelijke variatie en rijkdom zoals we die in de rest van het buitengebied van Hout-Blerick vinden. Zo wordt het Tangveld aan de zuidzijde begrensd door de steilrand naar het laagterras, waar zich de Tangkoel bevindt. De Tangkoel vormt een markante verlaging in het landschap, ontstaan door historisch menselijk ingrijpen, waaronder turfwinning. Daarnaast heeft de Tangkoel in het verleden dienstgedaan als molenvijver voor de nabijgelegen watermolen. Hoewel dit gebied momenteel binnendijs ligt en wordt gevoed door kwelwater, zal het in de toekomst opnieuw buitendijs komen te liggen en daarmee weer onder invloed van de Maas staan.

Ten noorden van de Tangkoel ligt de Tang, een bosgebied op een oude landduin. Vergelijkbare reliëfrijke en droge vegetatiegebieden zijn ook aanwezig aan de overzijde van de Baarlosestraat, rondom de locatie van het toekomstige Multifunctioneel Centrum Hout-Blerick.

Het Tangveld zelf wordt voornamelijk gekenmerkt door zijn openheid. Het is deze openheid die ook zorgt voor de leesbaarheid van de twee verschillende boskernen. Daarmee is het ook van belang dat, bij een toekomstige ontwikkeling, het gevoel van deze openheid behouden blijft.



Zicht op het Tangveld vanaf de Voortweg, links het (broek)bos van de Tangkoel, rechts het droge bos op de landduinen van de Tang



De Tangkoel wordt gevoed door kwelwater en is in zijn voorkomen zeldzaam in Limburg door het naast elkaar voorkomen van een broekbos en een bronbos

Wonen op het middenteras

Met de toekomstige verlegging van de dijk, vormt het dijktracé de scheiding tussen het laagterras en het hogergelegen middenteras. Bij het verkennen van het ruimtelijk laadvermogen voor woningbouw op het middenteras, vormen de bestaande gebiedskarakteristieken een belangrijk vertrekpunt. Het doel hierbij is om toekomstige ontwikkelingen zorgvuldig in te passen in het bestaande landschap en karakter van het gebied. Hiermee wordt voorkomen dat het gebied transformeert van een landelijk buitengebied naar een meer 'verstedelijkte' woonkern.

Het gebied wordt gekenmerkt door een informele, landelijke woonomgeving, die omschreven kan worden als 'ontspannen wonen in het buitengebied'. De ruimtelijke structuur bestaat uit een gevarieerd patroon van vrijstaande woningen op royale, groene kavels, afgewisseld met huisweides, speelweides en percelen met een agrarische functie. De infrastructuur op het middenteras is kleinschalig en informeel van opzet, met overwegend kronkelende wegen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit eenlaagse en tweelaagse woningen met kap. Daarnaast zijn meerdere karakteristieke langgevelwoningen aanwezig. De ruime percelen, groene erfafscheidingen, 'bosrijke' tuinen aangrenzend aan de Tang en omliggende weides zorgen voor een gelaagd, groen beeld en dragen bij aan een open en luchtige ruimtelijke beleving.

In tegenstelling tot het middenteras, is het laagterras open en weids. We vinden er rechte wegen en zeer grote kavels. Een gelijk woonprogramma ontwikkelen op het middenteras, is door de gebiedskarakteristieken en de beperkte ruimte geen geschikte optie. Wel vinden we er enkele overeenkomsten zoals de aanwezigheid van speel- en huisweides en vrijstaande woningen.



De woningen langs de Tangweg hebben een variërende rooilijn en staan variërend haaks op of parallel aan de straat



De aanwezigheid van het bos van de Tang voegt veel kwaliteit toe aan de aangrenzende tuinen, ook dient de 'mantelachtige' beplanting als erfafscheiding tussen de verschillende woonkavels

3. Uitgangspunten

Voor de ontwikkeling van het Tangveld staan een aantal uitgangspunten centraal. Deze uitgangspunten komen voort uit de aanwezige ruimtelijke gebiedskarakteristieken en omgevingskwaliteit, de gestelde technische eisen voor de dijkverlegging en het beoogde toekomstige (woon)programma.

De uitgangspunten zijn kaderstellend. Ze vormen hiermee de richtlijnen en randvoorwaarden voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Enerzijds borgen zij de benodigde ruimte voor het nieuwe dijktracé en mogelijke toekomstige aanpassingen aan het dijkprofiel. Anderzijds waarborgen zij de beoogde structuur, het programma en de ruimtelijke kwaliteit, passend binnen het eerder vastgestelde '*Ruimtelijk kader woonopgave Hout-Blerick*'. Er mag een 18-tal woningen op het Tangveld ontwikkeld worden.

Dijktracé en beschermingszone

Zoals eerder beschreven, zijn er door Waterschap Limburg aanpassingen doorgevoerd aan het dijktracé ter hoogte van het Tangveld. Zo is het dijktracé op enkele plaatsen verschoven ten opzichte van eerdere plannen, en is er sprake van een zogenoemde beschermingszone.

Het dijktracé **A** volgt grotendeels de bestaande steilrand van het middenterras naar het laagterras. De steilrand kan hiermee grotendeels behouden blijven, maar dient op enkele plekken te worden verflauwd of verhoogd. De gemiddelde hoogte van het Tangveld bedraagt circa +19,8 meter NAP; de kruin van de toekomstige dijk ligt op circa +20,4 meter NAP. Door dit hoogteverschil zal de dijk in de toekomst zichtbaar zijn vanaf het Tangveld, wat effect heeft op de beleving van het gebied. Aan

de binnenzijde van de dijk wordt de kruin met een talud van 1:10 aangeheeld aan het maaiveld.

De beschermingszone met een breedte van 28 meter **B** fungeert als reserveringsstrook voor een mogelijke toekomstige dijkverhoging of andere aanpassingen aan het dijkprofiel. Door deze zone in een vroeg stadium als uitgangspunt vast te leggen, wordt voorkomen dat in de toekomst opnieuw woningen moeten worden geëmoveerd. De zone dient vrij te blijven van bebouwing. De eerste 8,5 meter vanaf de kruin van de dijk dient vrij te blijven van de aanplant bomen.

De Tang en Tangkoel

De Tang en de Tangkoel spelen een belangrijke rol in de beleving van het gebied en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het Tangveld. Om de ecologische waarde van de Tang te versterken, wordt een zone van circa vijf meter **C** ingericht voor de aanplant van mantelvegetatie. Hiermee ontstaat een zachte overgang van de toekomstige woonkavels naar het bos.

Daarnaast kunnen kavels die grenzen aan de Tang worden voorzien van soortgelijke vegetatie als erfscheiding, waarbij gezocht wordt naar een goede balans tussen de karakteristieke openheid van het Tangveld en het creëren van beslotenheid ten behoeve van privacy op de woonkavels.

Het creëren van een groen middengebied **D** tussen de Tang en de Tangkoel vormt eveneens een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van het Tangveld. De inrichting van het groene middengebied dient aan te sluiten bij het open karakter van het

Tangveld en draagt bij aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten, het uitbreiden van het recreatief routenetwerk en kan worden benut voor het opvangen van hemelwater bij hevige neerslag. Het aanbrengen van de benodigde (kleine) gradiënt tussen hoog en laag draagt daarnaast bij aan een gevarieerd (natuurlijk) beeld en vergroot de biodiversiteit. Hoewel per definitie geen sprake is van een ecologische verbindingszone, is het voorstelbaar dat een zone met een dergelijke inrichting een positieve bijdrage levert aan het verbinden van de Tang met de Tangkoel en het overige buitendijkse gebied.

Landelijk woonmilieu

Het '*Ruimtelijk kader woonopgave Hout-Blerick*' onderscheidt drie typen woonmilieus: dorps, landschappelijk en landelijk. Het Tangveld is aangeduid als landelijk woonmilieu. Dit betekent dat het grootste deel van het woonprogramma zal bestaan uit vrijstaande woningen op ruime kavels en dat er ruimte is voor speel- en huisweides.

Doordat het beschermingsgebied vrij moet blijven van bebouwing, ontstaat in deze zone de mogelijkheid voor het realiseren van een aaneengesloten structuur van speel- en huisweides. **E** De inrichting van deze percelen dient passend te zijn bij het karakter van het middenterras, zo worden de percelen bijvoorbeeld gescheiden door hagen en is het hier niet toegestaan verharding aan te brengen zoals dat in de tuinen wel toegestaan is. Door deze zone liggen de woonkavels met tuinen op grotere afstand van de dijk te liggen, wat, in combinatie met regels voor de inrichting, bijdraagt aan een rustiger, landelijker en meer samenhangend beeld.

De inrichting van de aangrenzende woonkavels dient aan te sluiten bij het karakter van deze zone, bijvoorbeeld met erfafscheidingen in de vorm van hagen. Ook dient er bij de positionering van de woningen worden gestreefd naar een afwisselend straatbeeld, waarbij het ontstaan van een 'woonlint' wordt voorkomen. Dit kan onder meer worden bereikt door een variërende rooilijn toe te passen. De maximale hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten bij het karakter van de omgeving.

Ontsluiting met een lokaal karakter

In de toekomstige situatie zal het gebied worden ontsloten via twee 'inprikkers', **F** verbonden met de Tangweg en de Voortweg. Deze wijze van ontsluiten heeft twee voordelen. Ten eerste wordt daarmee een doorgaande verkeersstructuur voorkomen, waardoor het gebied autoluw blijft. Ten tweede kan de toename van verkeersbewegingen worden verspreid over drie verschillende aansluitingen op de Baarlosestraat, waar de grootste verkeersdruk ligt.

Doordat de weg doodloopt, dient er te worden gezocht naar een passende oplossing voor het keren van verkeer, in lijn met de schaal en het karakter van de weg. Hoewel de weg in het midden een dus een 'knip' krijgt, blijft het verbindende pad voor langzaam verkeer **G** in geval van calamiteiten toegankelijk voor hulpdiensten.

Dankzij de ruime opzet van de kavels is er voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein. Het uitgangspunt is om de visuele impact van parkeervoorzieningen en opritten zoveel mogelijk te

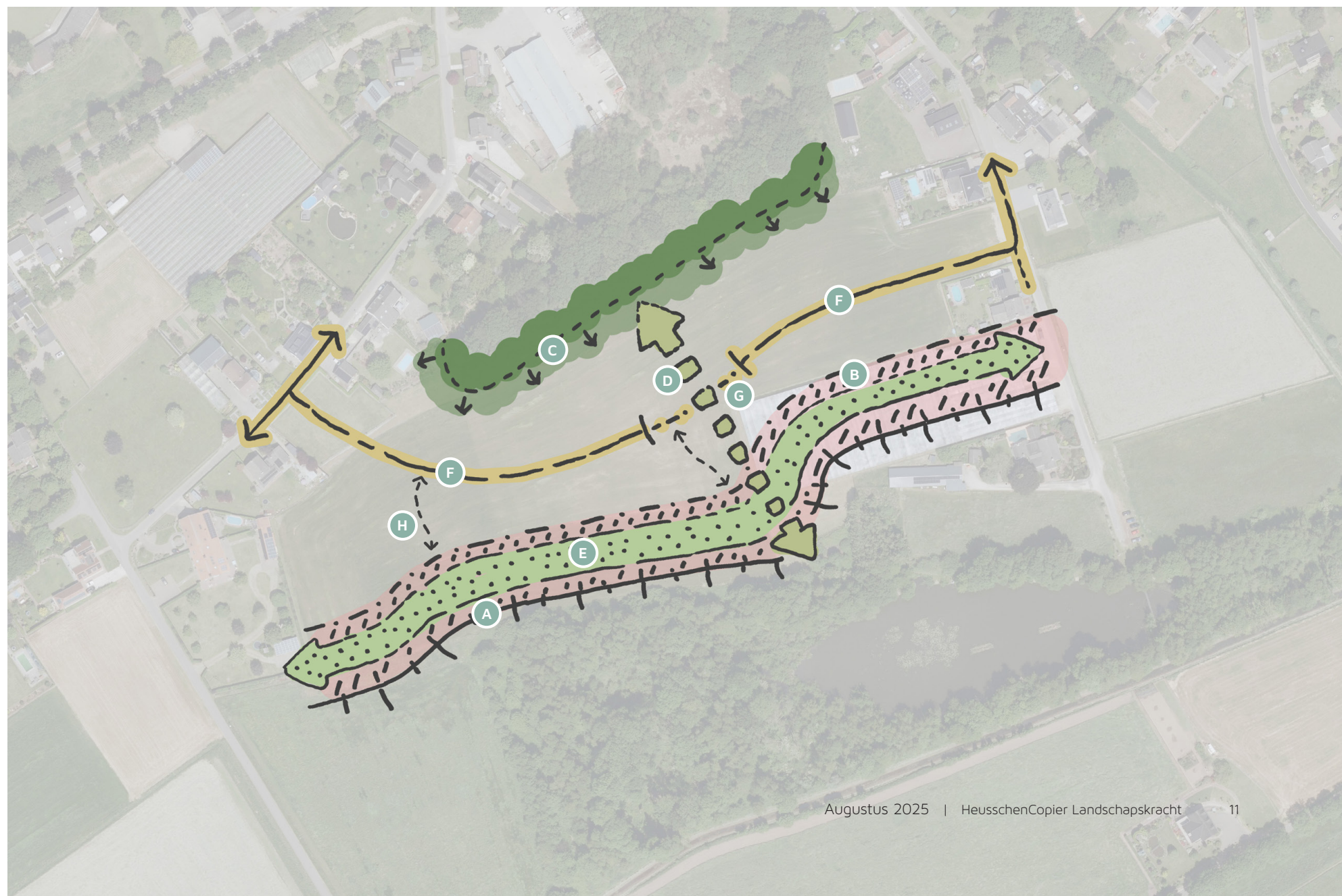
beperken. Voor de beperkte behoefte aan bezoekersparkeren wordt ruimte gezocht in de brede groene berm langs de weg.

Aansluiting op recreatief wandelnetwerk

In de toekomst zal het buitendijkse laagterras zich mogelijk ontwikkelen tot een aantrekkelijk recreatiegebied. Door de ligging van het Tangveld, grenzend aan de Tang, de Tangkoel, de dijk en

het laagterras, kan het gebied een waardevolle schakel vormen in het recreatief wandelnetwerk.

Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door de aanleg van struipaden **H** door het groene middengebied, of door één of meerdere huisweides toegankelijk te maken, zodat verbindingen ontstaan tussen de nieuwe weg en het laagterras.



4. Inspiratiekaarten

De twee uitgewerkte inspiratiekaarten geven een indicatieve uitwerking van een mogelijke toekomstige ontwikkeling. De uitgangspunten en de beschreven visie, de indicatieve uitwerking (zie Inspiratiekaart 0) en richtinggevende principes in het reeds vastgestelde *'Ruimtelijk kader woonopgave Hout-Blerick'* vormen samen het vertrekpunt voor de twee uitwerkingen.

Om een zo goed mogelijk beeld te geven van een mogelijke toekomstige uitwerking, volgt er per variant een beschrijving van de inspiratiekaart, een aantal pluspunten en een aantal aandachtspunten, een plantekening, doorsneden, een 3D beeld en toelichtende ontwerpprincipes en referentiebeelden.

Inspiratiekaart 0

Inspiratiekaart 0 vormt het vertrekpunt voor Inspiratiekaart 1 en 2. De kaart toont een indicatieve uitwerking van het Tangveld bij een aantal van 13 woningen, zoals vastgesteld in het *'Ruimtelijk kader woonopgave Hout-Blerick'*.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling was de invulling van het gebied met vrijstaande woningen op royale kavels. Het groene middengebied is ingericht als huisweide, en verbindt de Tang met de Tangkoel. Rondom de Tang wordt de eerste 5 meter ingezet voor de ontwikkeling van een mantelvegetatie voor een zachte overgang van de tuin naar het bos. Ook geeft de inrichting een indicatie van een mogelijke recreatieve route door de Tang.

De zone langs de dijk is grotendeels ingericht als speel- of huisweide, met uitzondering van de drie kavels in het oostelijke gedeelte van het Tangveld.

Legenda

-  Woonkavel
-  Huis- of speelweide
-  Mantelvegetatie
-  Oud dijktracé



Inspiratiekaart 1

Inspiratiekaart 1 gaat, net als het oorspronkelijke concept (Inspiratiekaart 0), uit van de ontwikkeling van vrijstaande woningen op ruime, private kavels. In deze uitwerking is echter meer nadruk gelegd op de landschappelijke inpassing. Door het toevoegen van bomen en ander opgaand groen op de kavels langs de Tang, en door te variëren in de positionering van de woningen, wordt sterker aangesloten bij de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

De tuinen van de woningen aangrenzend aan de Tang krijgen een meer bosrijk karakter. Woningen grenzend aan de dijk profiteren juist van zichtlijnen richting de Tangkoel en het toekomstige buitendijkse gebied. Daarnaast krijgt een deel van de toekomstige bewoners de mogelijkheid om hun woonkavel uit te breiden met een speel- of huisweide. Door deze gronden een afwijkende bestemming te geven, wordt voorkomen dat zij uitsluitend als tuin worden ingericht.

De gevarieerde plaatsing van de woningen zorgt ervoor dat vrijwel elke woning vrij uitzicht heeft op het laagterras, de Tangkoel of de Tang. In de gevallen waarin dit niet direct mogelijk is, liggen de woningen dieper op het perceel of is er sprake van vrij zicht aan de zijkant van de woning. Hiermee wordt tevens voorkomen dat een aaneengesloten 'woonlint' ontstaat, waardoor de kenmerkende openheid van het middenterras behouden blijft.

Tot slot maakt een onderbreking in de bebouwing in de vorm van een struinpad het mogelijk de nieuwe ontsluitingsweg te verbinden met de dijk en het laagterras. Hierdoor blijft het zicht vanaf de weg op het laagterras behouden en wordt de landschappelijke beleving versterkt.

Pluspunten:

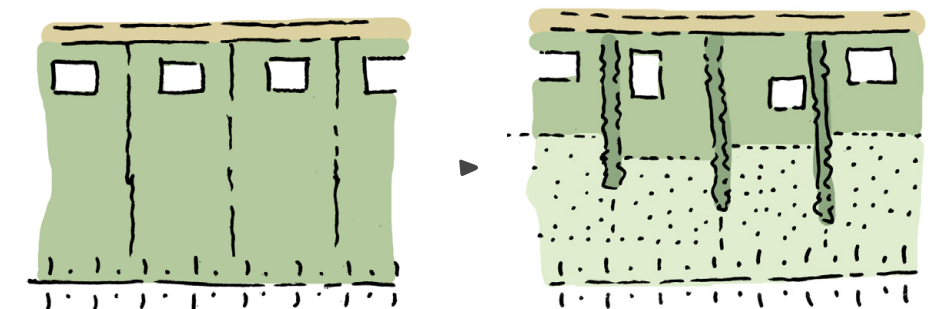
- Tien woningen hebben de mogelijkheid om hun kavel uit te breiden met een huis- of speelweide;
- De benodigde infrastructuur is minimaal;
- De invulling met vrijstaande woningen sluit goed aan bij het huidige woonprogramma van het midden- en laagterras;
- Er ontstaat een gevarieerd en attractief straatbeeld door het verspringen van de rooilijnen;
- Door de positionering van de woningen heeft vrijwel elke woning aan minimaal één zijde een vrij zicht;
- Door het clusteren van enkele woningen wordt het aantal inritten beperkt.

Aandachtspunten:

- Er is weinig variatie in woningtypologie;
- Mogelijk sluit de gekozen woningtypologie niet aan bij wensen van toekomstige bewoners;
- Door de invulling van het Tangveld met vrijstaande woningen bestaat uit risico voor het ontstaan van een woonlint.



Door aangrenzend aan de Tang 'speelse' kavels te ontwikkelen met variërende rooilijnen en een erafscheiding passend bij de mantelvegetatie, ontstaat er een aantrekkelijk en afwisselend beeld



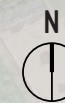
De bewoners van de woningen aangrenzend aan de dijk krijgen de mogelijkheid tot het uitbreiden van hun kavel met een speel- of huisweide, waardoor een eenduidig beeld ontstaat vanaf de dijk

Legenda

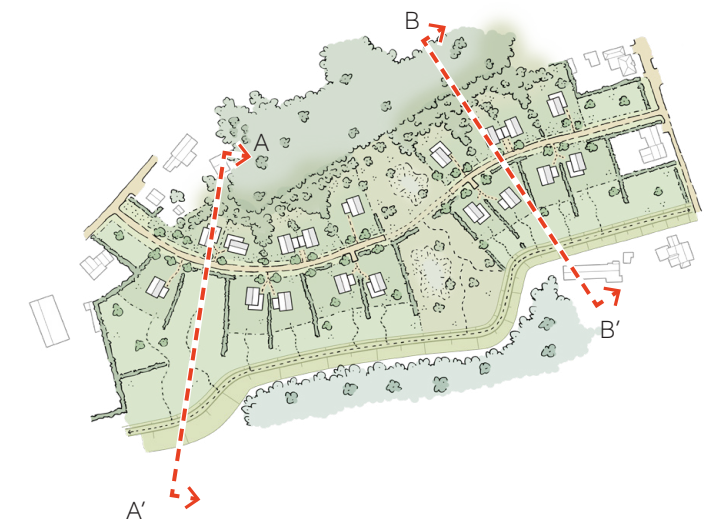
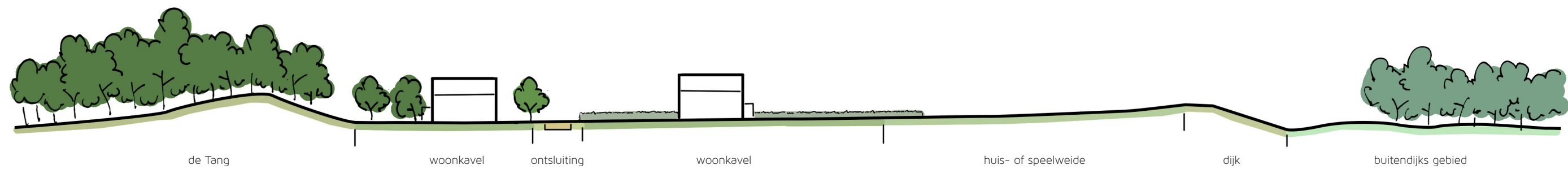
-  Woonkavel
-  Huis- of speelweide
-  Mantelvegetatie
-  Natuurlijk middengebied met verlaging
-  Nieuw dijktracé



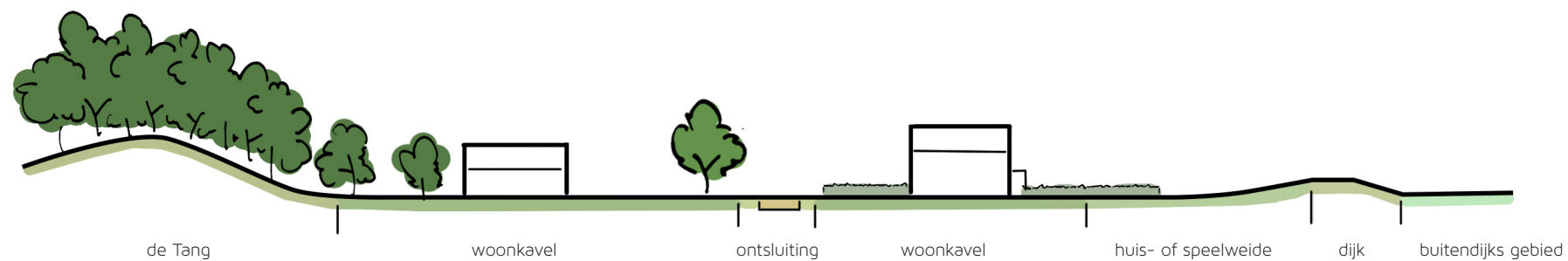
0 25 50m



Profiel A-A'



Profiel B-B'







Beoogde typologie en woonmilieu



De architectuur van de woningen is terughoudend en sluit aan bij het karakter van het middenterras en het buitengebied



Huis- en speelweides zorgen voor een 'lucht' en verzachten de overgang van tuin naar dijk

Inspiratiekaart 2

Hoewel het woonprogramma in het toekomstige buitendijkse gebied primair bestaat uit vrijstaande woningen op ruime kavels, is het aannemelijk dat een deel van de toekomstige bewoners de voorkeur geeft aan een kleinere woning of een compacter perceel. Om hierin te voorzien, wijkt Inspiratiekaart 2 af van het uitgangspunt om uitsluitend (vrijstaande) woningen met een eigen tuin te ontwikkelen.

In deze variant wordt op drie locaties een clustering van drie tot vier woningen voorgesteld. Deze clusters zijn flexibel in te vullen, waardoor binnen één blok of één kavel verschillende woningtypologieën kunnen worden gerealiseerd, passend bij het landelijk woonmilieu. Zo is het mogelijk een gelijkvloerse woning te combineren met een woning van drie bouwlagen of een wooncluster te ontwikkelen van enkele (geschakelde) woningen.

In tegenstelling tot de vrijstaande woningen beschikken deze woonblokken of woonclusters over een gedeelde tuin of erf. Uitgangspunt is dat de woonclusters zo compact mogelijk worden ingericht en er gezocht wordt naar het minimaliseren van de visuele impact van het parkeerprogramma.

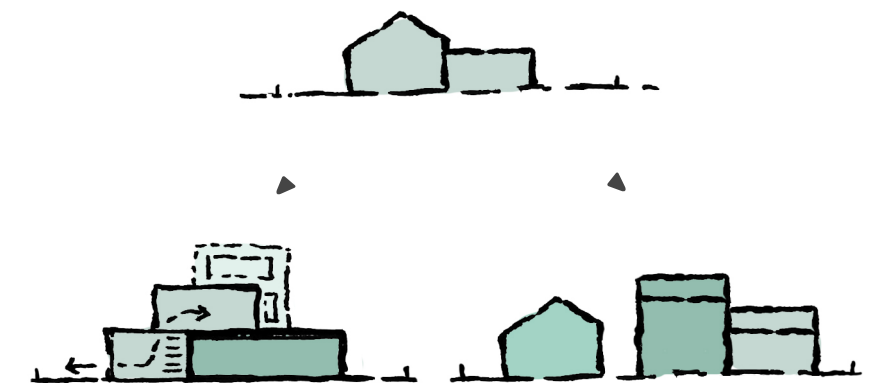
Door de woningen te clusteren, ontstaat tevens de mogelijkheid om de vrijkomende ruimte, in te richten als huis- of speelweide. Het gebied krijgt hierdoor een nog 'luchtiger' karakter, en de zichtlijnen vanaf de weg worden nog meer behouden. Tevens ontstaat hierdoor de mogelijkheid om de ruimte aangrenzend aan de percelen aan de Voortweg en Tangweg, beschikbaar te stellen aan huidige bewoners in het gebied.

Pluspunten:

- De mogelijkheid is aanwezig om het perceel uit te breiden met een huis- of speelweide, ook voor huidige bewoners;
- De benodigde infrastructuur is minimaal;
- Door de positionering van de woningen heeft vrijwel elke woning aan minimaal één zijde een vrij zicht;
- Het clusteren van woningen op een collectief perceel maakt het mogelijk dat ook toekomstige bewoners met de wens voor een kleinere woning binnen het Tangveld kunnen worden gehuisvest.

Aandachtspunten:

- Met de introductie van geclusterde woningen wordt een nieuwe woningtypologie aan het gebied toegevoegd, die nog niet eerder is toegepast;
- Doordat de oppervlakte aan uitgeefbare woonkavels daalt, is er mogelijk minder financiële ruimte voor het realiseren van een kwalitatieve inrichting.

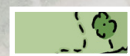


In plaats van 3 of 4 vrijstaande woningen, kan er worden gezocht naar interessante bouwvormen voor de geclusterde woningen, waarbinnen ruimte is voor verschillende woningtypologieën

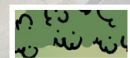
Legenda



Woonkavel



Huis- of speelweide



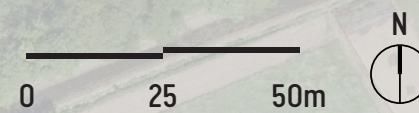
Mantelvegetatie



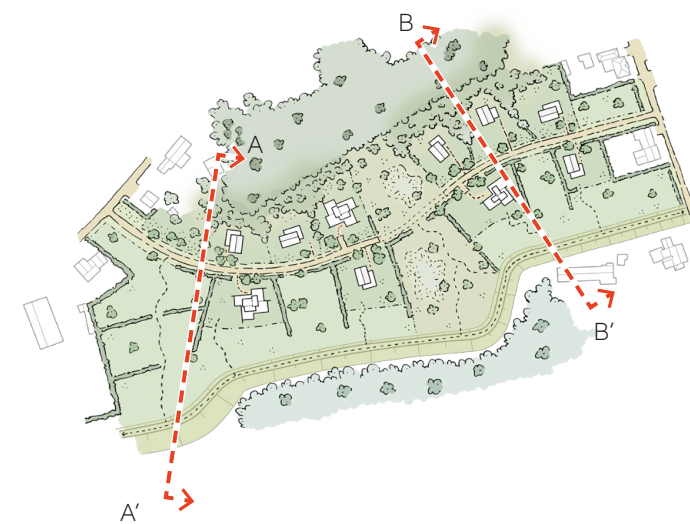
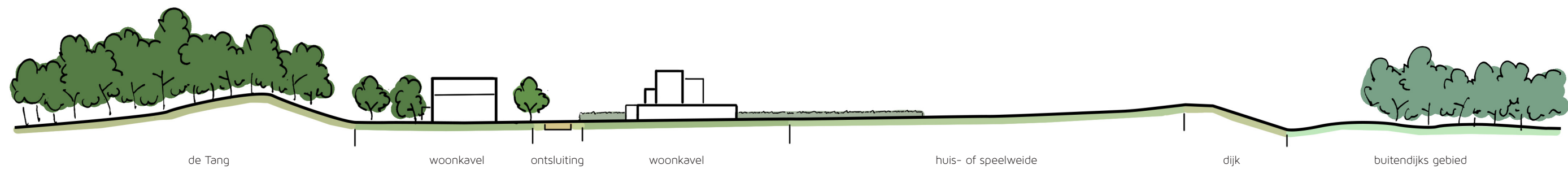
Natuurlijk middengebied met verlaging



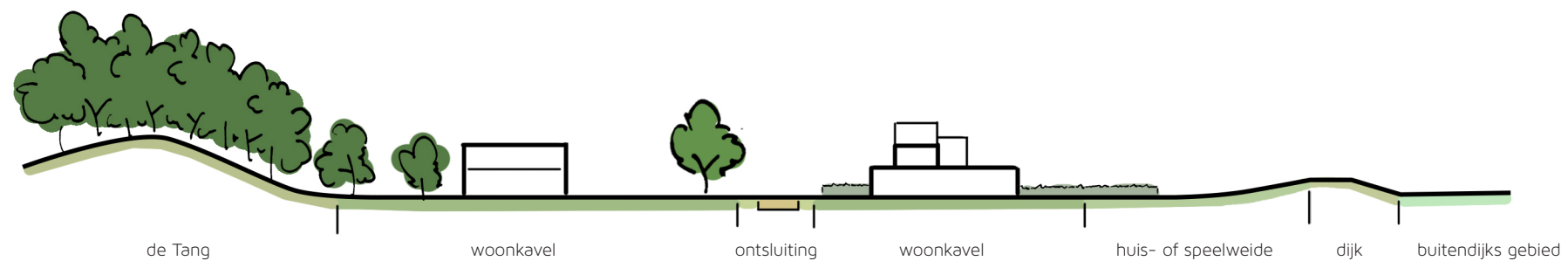
Nieuw dijktracé



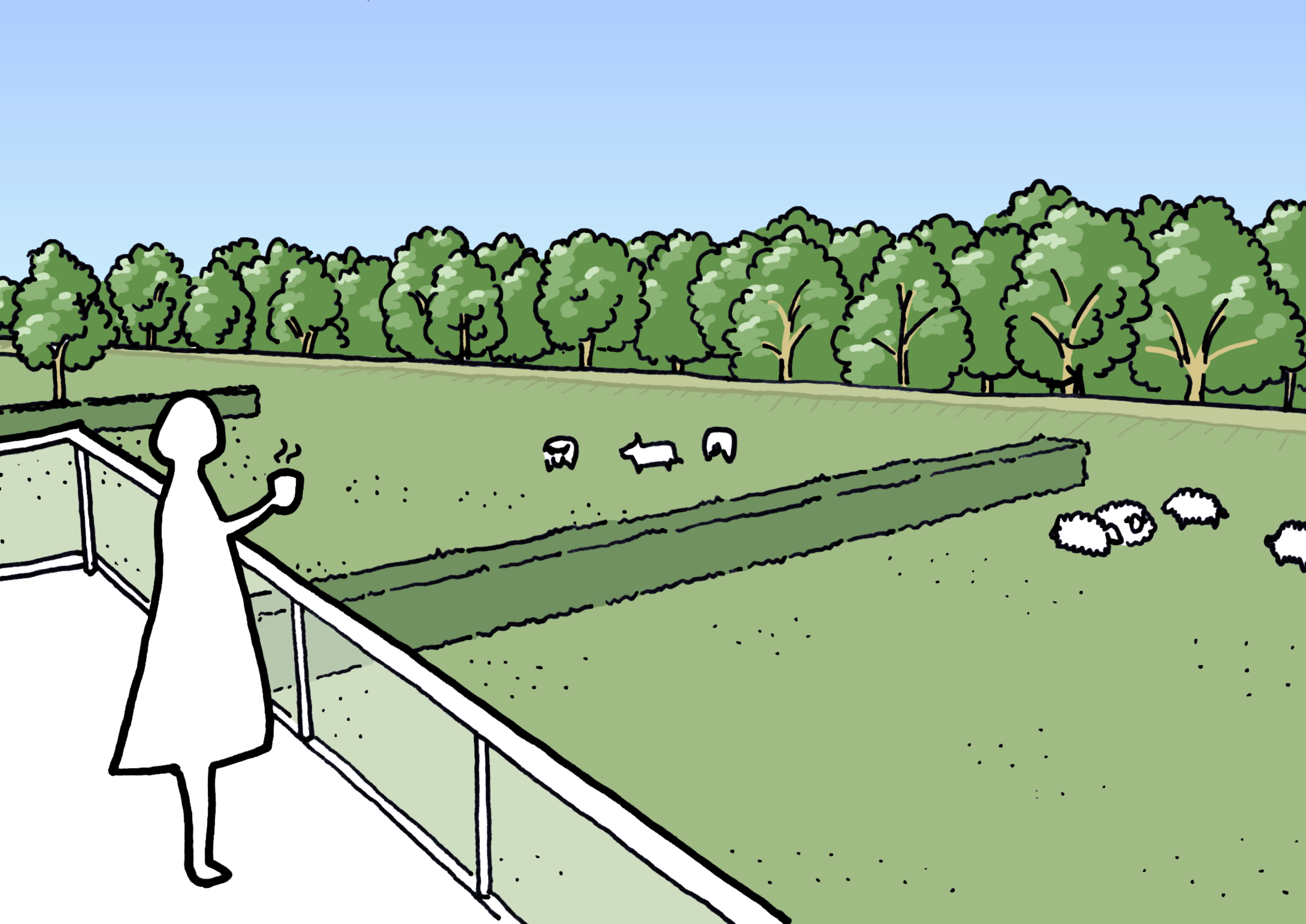
Profiel A-A'



Profiel B-B'







Beoogde typologie en woonmilieu



Door het clusteren van woningen met een gedeelde buitenruimte, is er ruimte voor meerdere woningtypologieën met variatie in woonoppervlakte binnen één kavel



Het groene middengebied kan natuurlijk worden ingericht met enkele verlagingen voor de opvang van hemelwater

5. Aanbevelingen

De uitgewerkte inspiratiekaarten tonen twee mogelijke ontwikkelrichtingen voor het Tangveld, waarbij behoud en versterking van de bestaande ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten centraal staan. Beide modellen maken gebruik van een set (ruimtelijke) uitgangspunten die bijdragen aan een toekomstbestendige en kwalitatieve ontwikkeling van het gebied.

De uitgangspunten zijn kaderstellend, ze vormen de richtlijnen en randvoorwaarden voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Hiermee wordt enerzijds de benodigde ruimte voor toekomstige aanpassingen aan het dijkprofiel gewaarborgd en anderzijds invulling gegeven aan de beoogde ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Hiermee vormt het document een verdieping op het eerder vastgestelde '*Ruimtelijk kader woonopgave Hout-Blerick*'.

Waar in eerdere planvorming vooral is uitgegaan van een opzet met, voornamelijk, vrijstaande woningen op ruime kavels, introduceert dit document een nieuwe benadering met geclusterde woningen en biedt ruimte voor meer diversiteit in de vorm van collectieve woonvormen en levensloopbestendige woningen. Door meer flexibiliteit in het kader op te nemen, ontstaat er ruimte om beter in te spelen op de wensen van potentiële nieuwe bewoners. Deze flexibiliteit kan bijdragen aan een hogere ruimtelijke en sociale kwaliteit, omdat de ontwikkeling meer adaptief wordt aan veranderende behoeften.

Door zones in te richten waarin afstand tot bestaande percelen behouden blijft of zelfs mogelijkheden tot uitbreiding biedt, wordt tegemoetgekomen aan mogelijke zorgen over privacy en leefkwaliteit. Deze benadering draagt bij aan een zorgvuldige inpassing van de nieuwe ontwikkeling in de bestaande structuur.

Met het oog op de verdere uitwerking van het Tangveld is het aan te bevelen om, in nauwe samenwerking met de gemeente Venlo en de overige betrokken partijen, te komen tot een zorgvuldig gedefinieerd ruimtelijk en programmatisch kader. Dit kader dient enerzijds voldoende richting te geven aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit en programmatische invulling, en anderzijds de flexibiliteit te bieden om gedurende het ontwikkelproces in te spelen op veranderende omstandigheden en behoeften. Alleen op die manier kan de ambitie voor een kwalitatieve, gedragen en toekomstbestendige gebiedsontwikkeling daadwerkelijk worden gerealiseerd.

