

BEELDKWALITEITSP BOSCHKAMP TEGELEN



14 SEPTEMBER 2023

RUIMTELIJK CONCEPT

DE NAAM BOSCHKAMP

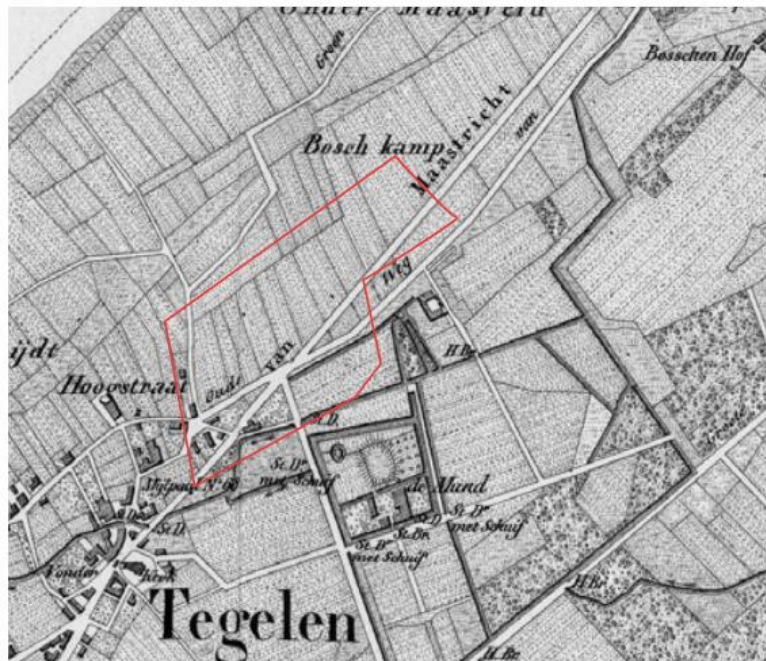
De locatie huisvestte jarenlang de Tegelse Metaalwaren Industrie en Hekkens IJzergieterij. Voorheen was het een open gebied met langgerekte percelen en een houtwal, een groene akkerrand. De historische naam daterend uit de 17e eeuw van het gebied is “Boschkamp” (zie bijgaande kaart uit 1850). Naast de naam zal ook de houtwal in ere hersteld worden.

RUIMTELIJK CONCEPT

Aan de zuidkant grenst Boschkamp aan de Hoogstraat, dit is de historische (middeleeuwse) doorgaande weg van vóór de aanleg van de huidige rijksweg. Er is hier sprake van een organisch gegroeide structuur met een diversiteit aan bebouwing uit verschillende periodes die gezamenlijk een aantrekkelijk beeld opleveren. De noordkant van het plangebied wordt gekenmerkt

door rationele stedenbouw. De Veldstraat kent zijn oorsprong in de jaren '70. Ten noorden van deze straat bevindt zich de wijk Maasveld I, gevormd in de jaren '00. Deze wijk is gebouwd op de opgehoogde uiterwaarden van de Maas en kent een heldere opzet. De wijk kenmerkt zich tevens door een aantal woningen gelegen aan de Maas die een exceptioneel uitzicht hebben over de rivier.

Het concept van Boschkamp verenigt deze twee ruimtelijke structuren. Het historische van Tegelen en het rationele van Maasveld vinden elkaar en vormen een symbiose van oud en nieuw. Dit gebeurt door de weg en de groene ruimte die als een ritssluiting de twee structuren aan elkaar verbindt.



Historische kaart 1849 met aanduiding Bosch kamp



Luchtfoto 2020 de wijk Maasveld 1



Luchtfoto 1923 de typerende dakvorm en baksteen komt terug in nieuwe de planvorming

Historische verkavelingsstructuur



Verbinding met de Maas

Verontreinigde grond saneren

Aansluiting op nieuwbouw

Groen behouden waar mogelijk

Houtwal op voormalige akkerrand

Doorsteek voor Antares

Open bebouwingstructuur

Woonpaden door woongebieden

Vrijstaande woning aan entree



Karakteristieke bebouwing

Bestaande woningen inpassen in structuur

Aansluiting op centrum

Wegkruising nog in ontwerp

Muurtjes en heggen langs wegen

CB5



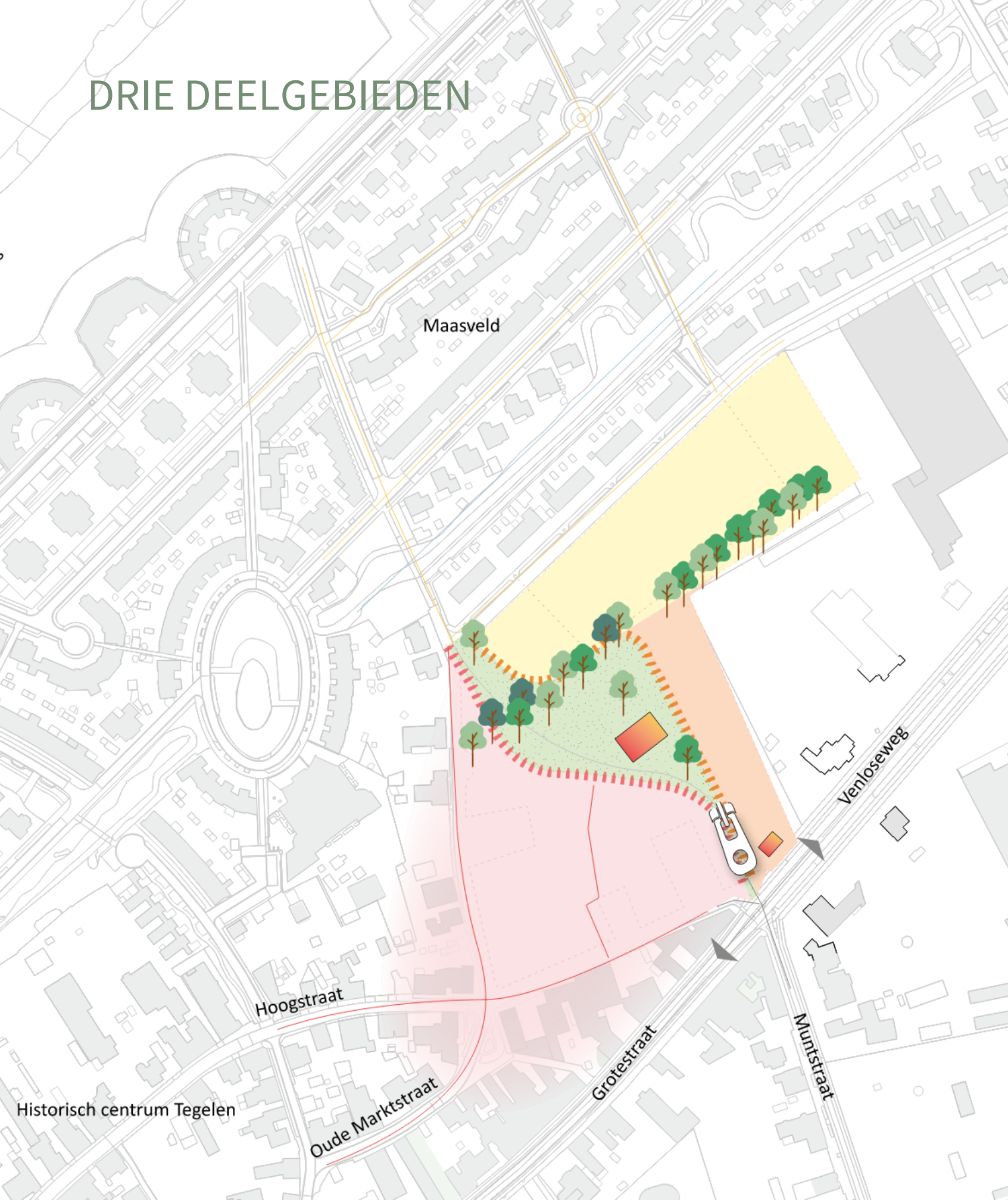
Haagjes langs wegen terugbrengen

Aansluiting op historische pleintjes

DRIE DEELGEBIEDEN

Boschkamp Tegelen is een historische industriële locatie dat een woonomgeving wordt binnen Tegelen. Boschkamp heeft belangrijke kwaliteiten die de identiteit van de wijk bepalen. Deze identiteit met zijn kwaliteiten wordt vertaald in uitgangspunten en vastgelegd in dit beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft het gewenste beeld in de toekomstige situatie en bevat architectonische criteria waaraan bouwplannen kunnen worden getoetst door het Adviesbureau Welstand en Erfgoed van de gemeente Venlo (AWE).

Om het gewenste beeld in de wijk te bereiken en om veelvuldige repetitie en eenzijdige straatbeelden te voorkomen wordt vanuit welstand niet alleen op de architectuur van de woning getoetst, maar wordt tevens een impressie van het straatbeeld gevraagd, om zo een bepaalde mate van kwaliteit te waarborgen. Het beeldkwaliteitsplan biedt bovendien ruimte voor creativiteit en inventiviteit bij de ontwikkelende partij(en), zodat het niet alleen voor de toetsing van bouwplannen, maar ook voor de begeleiding en ter inspiratie kan worden ingezet. Bouwplannen komen tot stand in samenwerking met de stedenbouwkundige van de Gemeente Venlo.



DE DEELGEBIEDEN



't veld

industrieel wonen

dorps wonen

de villa reeks



BOSCHKAMP TEGELEN

Centraal wonen nabij de Maas

HISTORIE

Deze luchtfoto is genomen aan de rand van het plangebied. Een pleintje in een dergelijke driehoekige vorm past goed bij de historie van het Hekkensterrein.

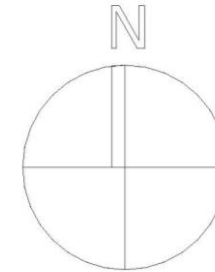
LOSSE KAVELSTRUCTUUR

De losse structuur van de kavels is kenmerkend voor het centrum van Tegelen. Het Hekkensterrein ligt precies op de grens van de nieuwbouwwijken en het centrum. Daarom wordt er binnen het gebied een overgang gemaakt tussen de nieuwbouw en het historische centrum van Tegelen.

HAAGJES

Dit pleintje wordt aan de randen gemarkeerd door haagjes. Dit is erg herkenbaar en wordt binnen het plangebied ook gebruikt om randen van percelen te markeren.

PLANGEBIED MET BEBOUWING



★ Stedenbouwkundig accent
Zorgvuldige hoekoplossingen:

- dubbele oriëntatie
- aan beide zijden een levendige gevel met voldoende gevelopeningen

DEELGEBIED DORPS WONEN

ARCHITECTUUR

- Diversiteit aan bebouwing
- Bestaande bebouwing ingepast
- De kern bevat levensloopbestendige woningen
- De rand bestaat uit een mix van tweekappers en vrijstaande woningen



DEELGEBIED DORPS WONEN

ERFAFSCHIEDINGEN / OVERGANG OPENBAAR GEBIED

- Organische kavelstructuur
- Lage hagen aan voorzijde
- Hoge hagen aan zij- en achterzijde
- Hagen tussen percelen als erfafscheiding



DEELGEBIED INDUSTRIEEL WONEN

ARCHITECTUUR

- Industrieel karakter
- Bebouwing met o.a. sheddaken
- Appartementengebouw in de kern



DEELGEBIED INDUSTRIEEL WONEN

ERFAFSCHEIDINGEN / OVERGANG OPENBAAR GEBIED

- Hagen tussen percelen als erfafscheiding
- Lage hagen aan voorzijde
- Parkeerkoffers met groene haag



DEELGEBIED DE VILLA REEKS

ARCHITECTUUR

- Ruim opgezette woningen
- Accenten en gebruik hoogwaardige materialen in de gevels



DEELGEBIED DE VILLA REEKS

ERFAFSCHIEDINGEN / OVERGANG OPENBAAR GEBIED

- Hagen tussen percelen als erfafscheiding
- Erfafscheidingen openbaar gebied: muurtjes met hekwerken



DEELGEBIED 'T VELD

ARCHITECTUUR

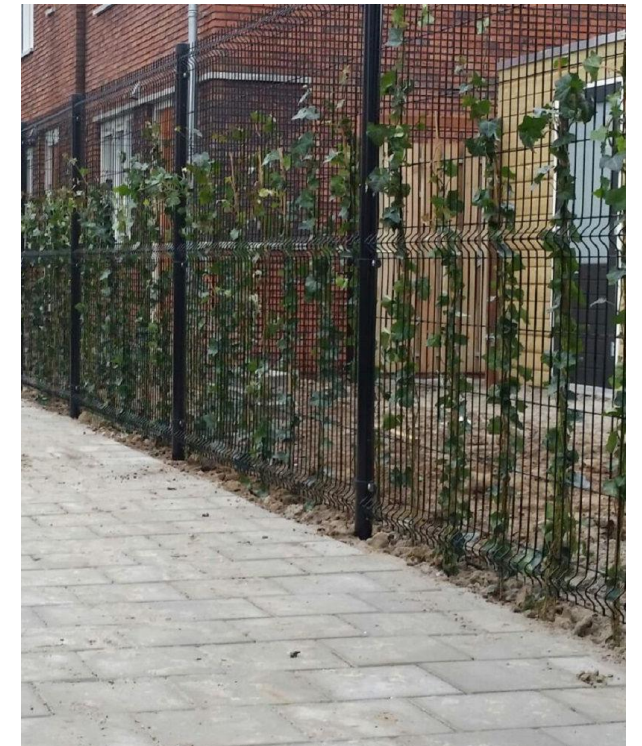
- Aansluiting op architectuur van de Veldstraat
- Rijwoningen en levensloopbestendige woningen
- Versieringen met bijvoorbeeld prefab elementen en/of tegelwerk
- Woonpad



DEELGEBIED 'T VELD

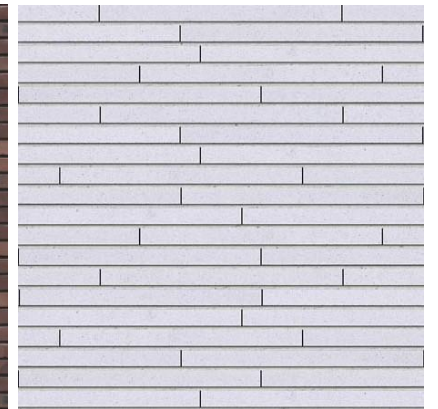
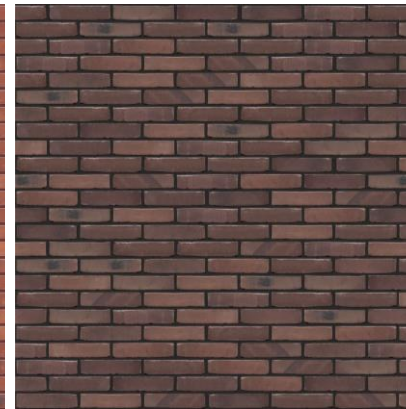
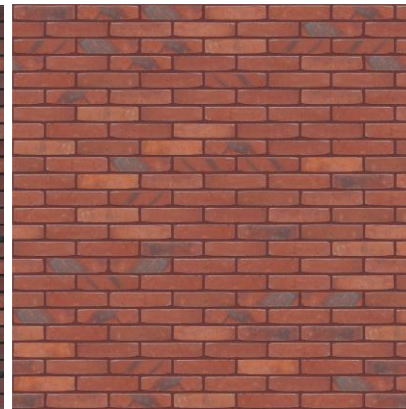
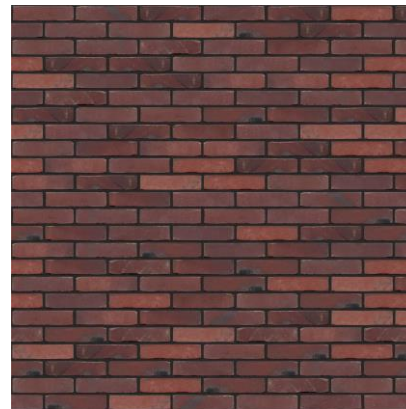
ERFAFSCHEIDINGEN / OVERGANG OPENBAAR GEBIED

- Halfverharding toepassen voor overrijdbare randen en het parkeerterrein
- Houtwal
- Gemetselde afscheiding bij de voortuinen
- Hekwerken met groen als afscheiding achtertuinen
- Geen losse bijgebouwen (zoals bergingen) langs groene buffer / aan openbaar gebied



MATERIALEN

- Diversiteit in materialen, maar eenheid binnen het plangebied



PARKEREN



Parkeren vindt waar mogelijk – zoals op dit plaatje weergegeven - plaats op het eigen kavel en in de openbare ruimte op de multistroken en in de parkeercoffers.

Vrijstaande woningen hebben veelal twee parkeerplaatsen op eigen terrein, die onafhankelijk van elkaar gebruikt kunnen worden.

De tweekappers (en eindwoningen van rijen waar mogelijk) hebben een en soms twee parkeerplaat(en) op eigen terrein. Inritten voor twee auto's zijn ca. 5 meter breed.

Per kavel geldt een maximum van één inrit.