
Sandra van den Beuken
Natuurinclusief landschap

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN BOEKENDERHOFWEG 88, BLERICK

Definitief
Versie 10 november 2025



Sandra van den Beuken
Natuurinclusief landschap

OPDRACHTNEMER

Sandra van den Beuken - Natuurinclusief landschap
Oranjeplein 9
6241 EN Bunde

+31 6 52 62 45 85
Sandra@sandravandenbeuken.nl

OPDRACHTGEVER

Noorderpoort 11a
5916PJ Venlo
+31 77 321 91 40
Info@venterra.nl



1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding en doelstelling	4
1.2. Uitgangspunten	5
2. Inventarisatie en analyse	6
2.1. Landschap en historie	6
2.2. Reliëf en groenstructuren	8
2.3. Beleid	10
3. Ruimtelijke uitgangspunten	11
4. Ontwerp	12
4. Bepantingsplan	13

1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING EN DOELSTELLING

Venterra is voornemens het verouderde kassencomplex aan Boekenderhofweg 88 te amoveren en de lintbebouwing in de straat door te zetten met twee vrijstaande woningen.

Het plangebied ligt aan de rand van de wijk Klingerberg en vormt samen met andere groenelementen een groene mantel rondom de wijk. Om dit groene karakter versterken is een landschappelijke inpassing nodig.



AFBEELDING: BESTAANDE SITUATIE

1.2. UITGANGSPUNTEN

Er zijn enkele uitgangspunten opgesteld;

- 2 nieuwe woningen in het lint;
- Tussen de woonpercelen en de aanliggende agrarische gronden dient een landschappelijk inpassingsplan gemaakt te worden;
- Het plan moet concreet en toetsbaar zijn.

Het plan streeft er naar om de landschappelijke kwaliteiten te respecteren en waar mogelijk te versterken.



AFBEELDING: BOEKENDERHOF

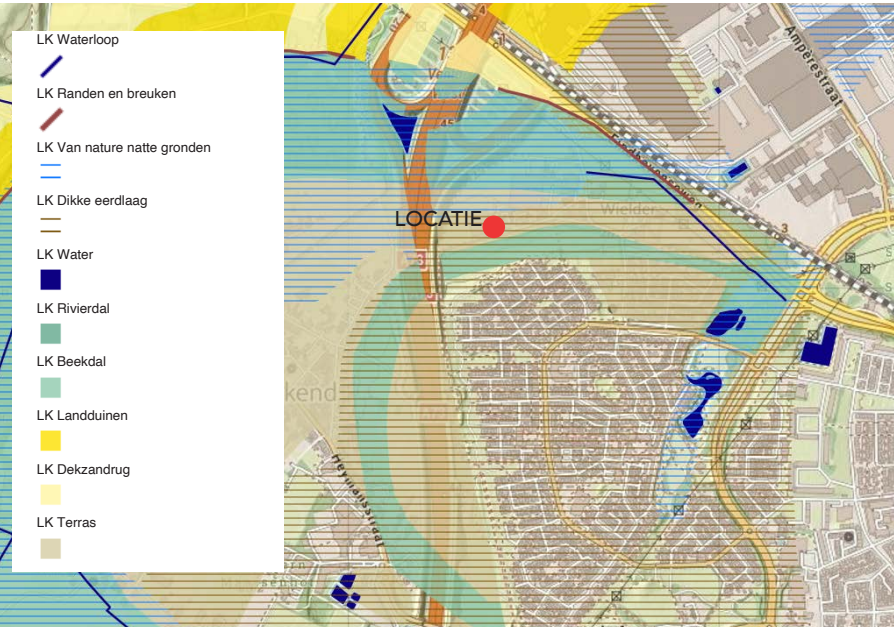
2. INVENTARISATIE EN ANALYSE

2.1. LANDSCHAP EN HISTORIE

In de Omgevingsvisie Venlo wordt gewerkt met 4 hoofdlandschappen: het plangebied valt onder het landschap 'Dekzanden'.

'Het dekzandlandschap beslaat de westrand van de gemeente Venlo en betreft een licht glooiend landschap met overwegend zandbodems en op sommige plaatsen stuifduinen. Het gebied kent een spreiding aan (agrarische) bebouwing en het wordt ontwaterd door de Everlose beek en de Mierbeek. Het landschap is afwisselend en de meeste wegen zijn rationele, rechte wegen, met uitzondering van enkele oudere routes.'

De hoofdlandschappen hangen samen met het natuurlijke fundament en het gebruik en patroon in de tijd zoals deze door de Provincie Limburg worden gehanteerd in het landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Voor duiding van deze locatie is gebruik gemaakt van het landschapskader.

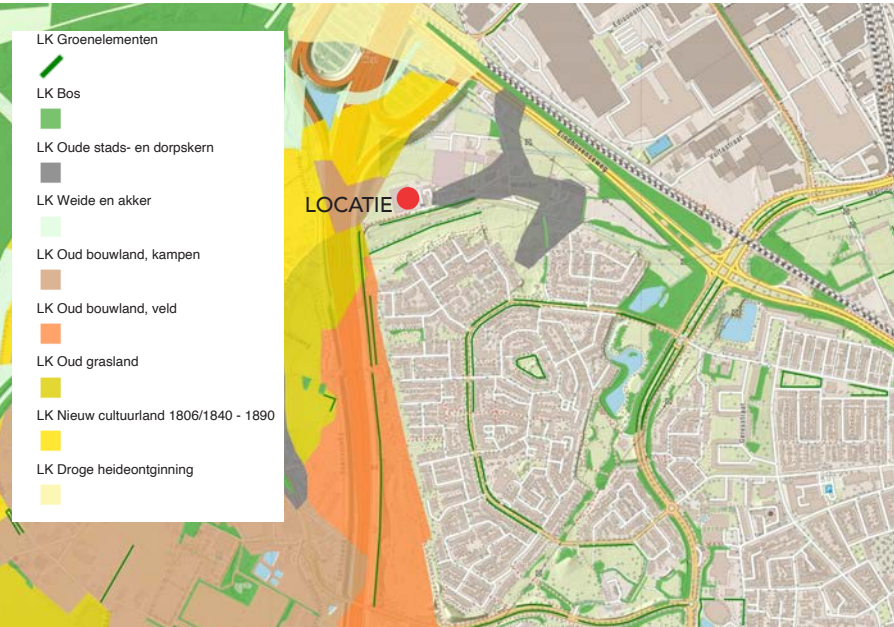


NATUURLIJK FUNDAMENT
BRON: ATLAS LIMBURG

In het boek 'Landschappen van Maas en Peel' van J. Renes wordt een omschrijving gegeven van de oude cultuurlandschappen op de rivierterrassen.

'Het landschap van de maasterrassen kent grote variatie. De structuur van het terrassenlandschap wordt bepaald door de resten van oude (pleistocene) rivierbeddingen, waartussen hogere ruggen liggen.'

Op de kaart is een voormalige maasmeander zichtbaar. Daarin liggen terrassen en lager gelegen natte gronden. Het plangebied is gelegen op het 'terras' maar wordt aan de noord- en zuidzijde ingesloten door een laagte. Onder het grootste gedeelte van de locatie ligt een 'dikke eerdlaag' dat laat zien dat de gronden voorheen als bouwland zijn gebruikt.

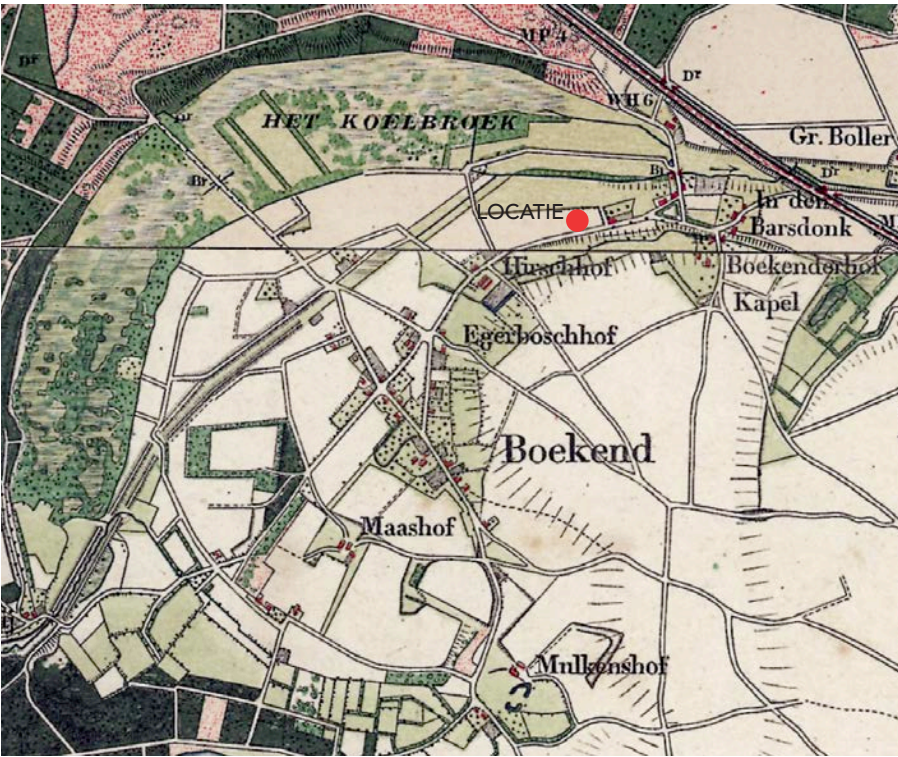


GEBRUIK EN PATROON IN DE TIJD
BRON: ATLAS LIMBURG

Alleen waar de laagten goed ontwaterd waren, lagen wei,- en hooilanden. De bouwlanden lagen op de hogere goed ontwaterde delen van de terrassen, de nederzettingen op de grens van de hoger gelegen bouwlanden en de goede graslanden.'

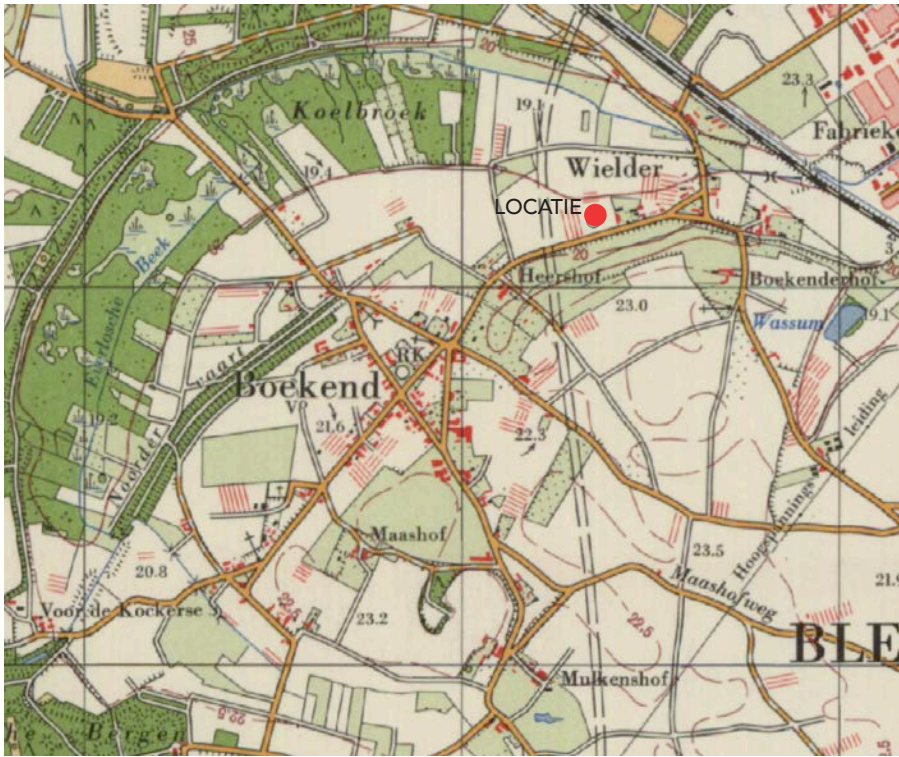
Het gehucht Wielder is zo'n voorbeeld van een nederzetting op de grens van bouwlanden en graslanden. Vermoedelijk liep het bouwland (bruin) door, over de rug in het landschap, met daar aansluitend graslanden (geel). De laagte die zichtbaar is op de vorige kaart is ook gebruikt als grasland.

In onderstaande kaarten wordt de geschiedenis, vanaf 1900, van het gebied rondom de planlocatie zichtbaar.



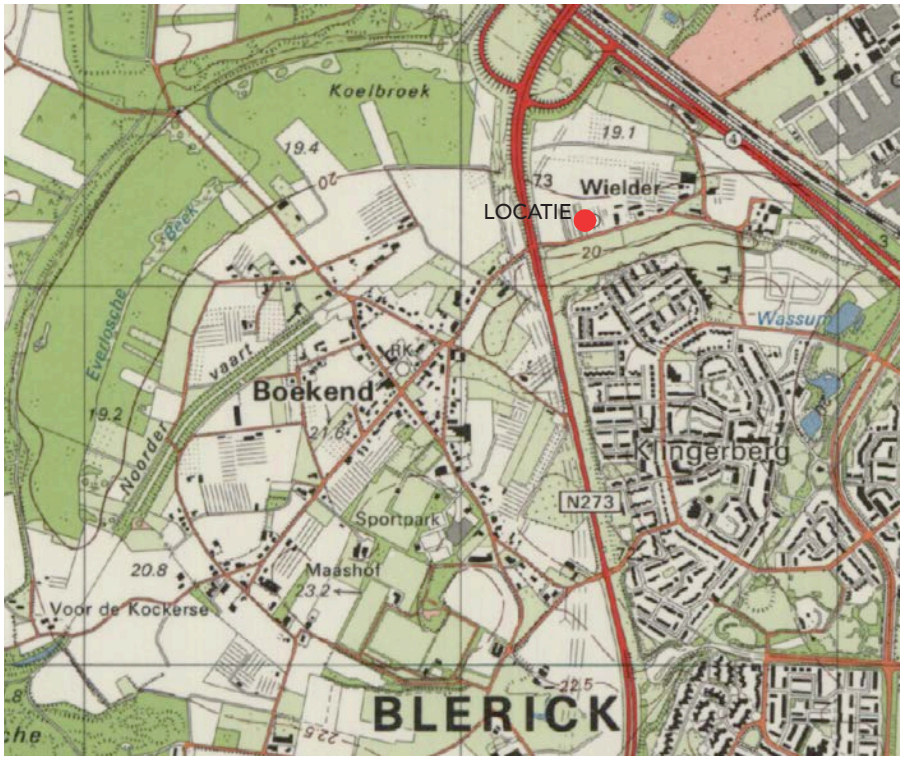
KAART 1900
BRON: TOPOTIJDSREIS.NL

Op de kaart van 1900 is het historische landschap nog goed herkenbaar. De oude maasmeander met het moerassige Koelbroek en lager gelegen delen met graslanden. Hiertussen liggen de bouwlanden met hier en daar kampen (individuele, blokvormige ontginningen, die zijn omgeven door heggen of houtwallen. De bebouwingsclusters van Boekend en rondom de Boekenderhof liggen op de grens tussen de bouwlanden en de weilanden.



KAART 1975
BRON: TOPOTIJDSREIS.NL

Tot midden jaren '70 veranderd er niet zoveel rondom de locatie. Vooral het agrarische landschap verandert, het aandeel weilanden neemt toe en is niet meer beperkt tot de nattere gebieden. Ook komen er grotere agrarische complexen op de kaart voor, vermoedelijk de eerste glastuinbouw. Het Koelbroek is meer een bosgebied geworden in plaats van een moerasgebied. De bebouwing van de stad begint langzaam op te rukken naar het plangebied.



KAART 1993
BRON: TOPOTIJDSREIS.NL

Eind jaren '70 vindt een grote verandering plaats. De N556 en de N273 en het knooppunt 'Venlo-West' worden gerealiseerd. Begin 2000 wordt de N273 omgevormd tot de A73, hiermee wordt deze lijn in het landschap een harde barrière. Vanaf de jaren '70 tot de jaren '90 kruipt de bebouwing steeds dicht bij de locatie. Rond 1993 wordt de wijk Klingerberg gerealiseerd. Dit is de situatie zoals deze momenteel nog altijd terug te vinden is. De locatie wordt in twee zijdes ingesloten door wegen en kijkt uit op de wijk Klingerberg. Het groengebied tussen de woningen in het buurtschapje 'Wielder' kenmerkt zich als een (deels) nat landschap met een aantal kwalitatieve groenstructuren.

2.2. RELIËF EN GROENSTRUCTUREN

Het reliëf en groenstructuren hebben een sterke binding met de geschiedenis van een gebied. De mens heeft een sterke indruk achter gelaten op ons landschap. Dit verklaard vaak hoe een gebied er in de huidige tijd uit ziet en geeft aanleiding hoe we er bij een nieuwe ontwikkeling mee om willen gaan.

Op de algemene hoogtekaart is goed te zien dat de locatie op een hogere rug ligt. Aan de noord en zuidzijde zijn lagere gebieden gelegen, die natter zijn. Het dorp Boekend en de wijk Klingerberg liggen op hogere delen.



ALGEMENE HOOGTEKAART
BRON: AHN.NL

Op de tekening staan de groenstructuren aangegeven welke aanwezig zijn in het plangebied.

Met name het gebied tussen het plangebied en de wijk Klingerberg is landschappelijk interessant.
Ook de wijze waarop de woningen aan de Boekenderhofweg aan de straat aansluiten is goed om mee te nemen in het ontwerp.

-  Bomenlaan / Struweel (haag)
-  Bosje
-  Solitaire bomen / boomgroepen
-  kwalitatieve groenstructuren



GROENZONE TUSSEN BOEKENDERHOFWEG EN KLINGERBERG



STRAATBEELD BOEKENDERHOFWEG

2.3. BELEID

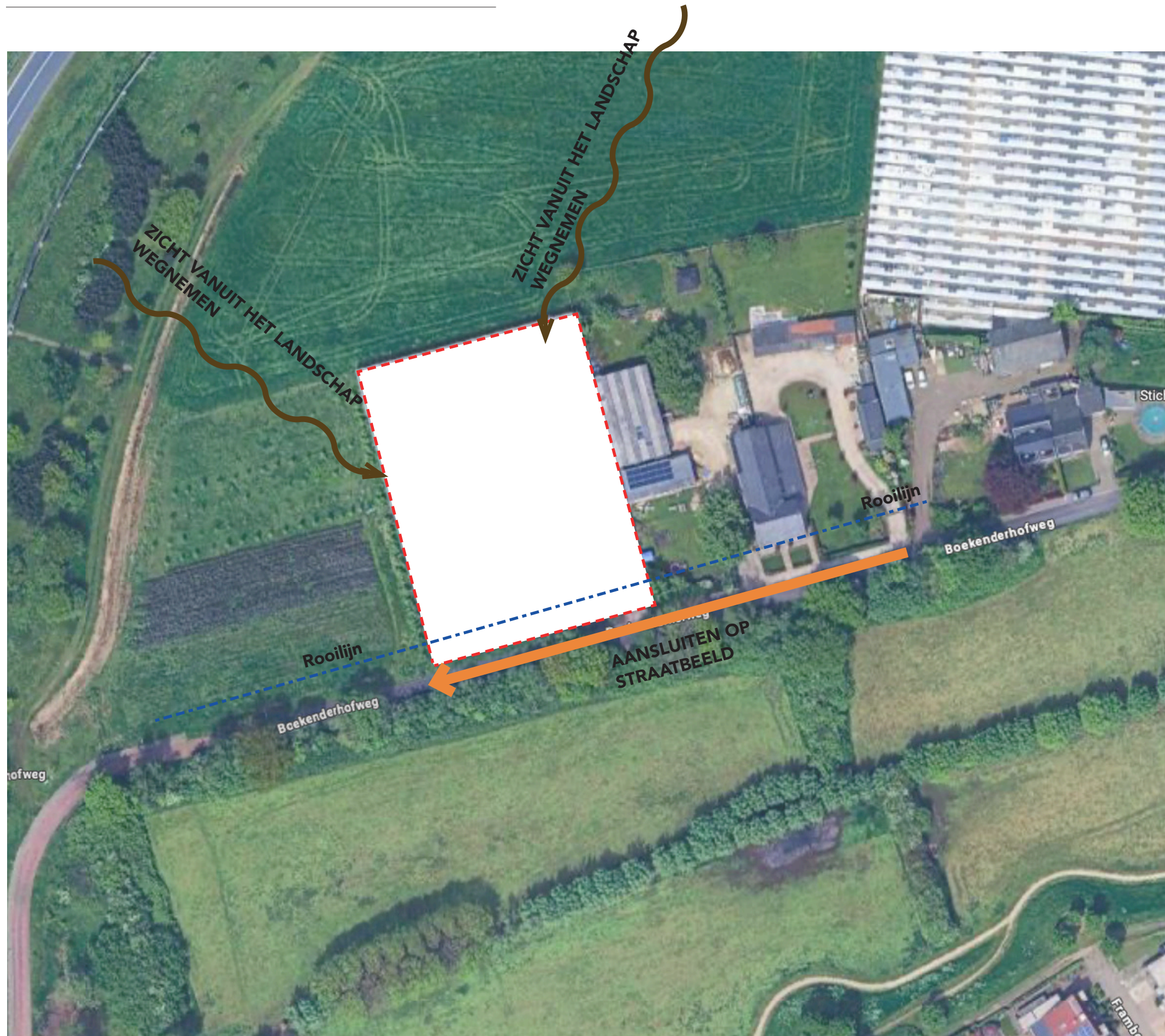
In het omgevingsplan van Venlo ligt het plangebied in het 'buitengebied'. Er zijn per landschapstype uitgangspunten opgesteld;

- Aantasting van het reliëf door afgraving of ophoging of het toevoegen van bebouwing vinden we onwenselijk.
- Landschapselementen zoals lanen, houtsingels, oude landwegen dragen bij aan de identiteit en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied. Deze elementen behouden, versterken of herstellen wij in combinatie met andere ruimtelijke opgaven(..)
- We bieden mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en solitaire bedrijvigheid een nieuwe invulling te geven. Dit doen we om ondermijning tegen te gaan, ontstening te bevorderen en verrommeling van het landschap te voorkomen. (..)Rondom de stadsranden en dorpen onderscheiden we een zone waarin VAB kan worden herbestemd voor woonfuncties(..)



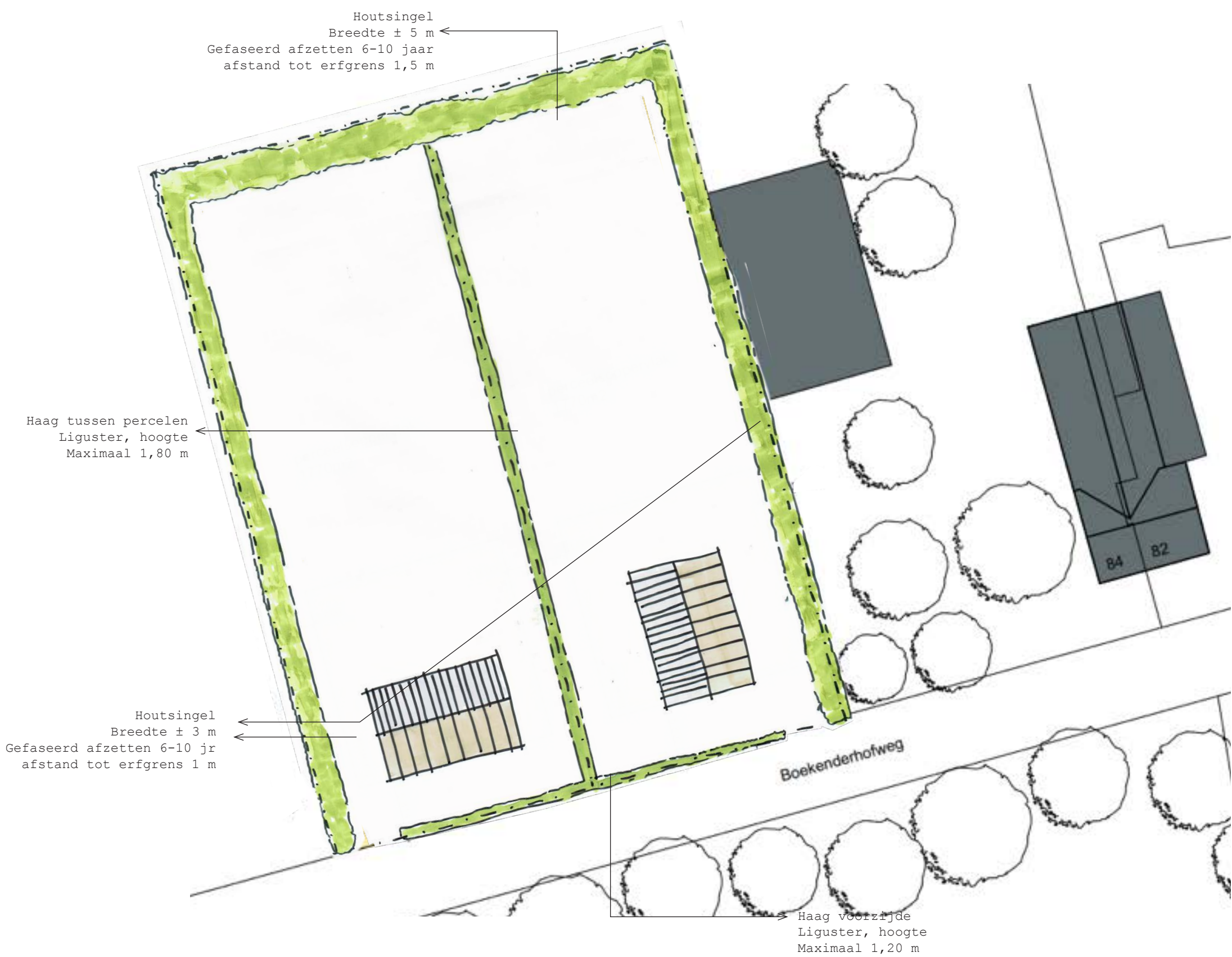
OMGEVINGSVISIE VENLO - BUITENGEBIED

3. RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN



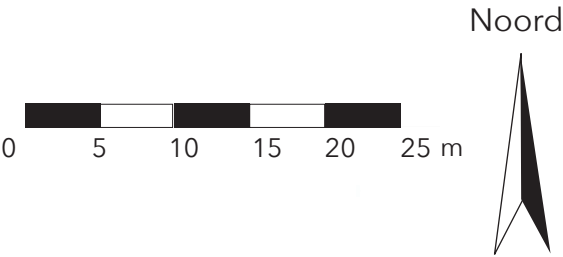
Vanuit de gemeente is de wens om de landschappelijke inpassing te benutten om de bebouwing op te nemen in de groene mantel. Cultuurhistorisch komen er kampen in dit gebied voor; waarbij clusters van bebouwing en gronden omzoomd worden door houtsingels en hagen. Het is logisch om de kavels in te kleden met een houtsingel die uit mag groeien zoals de houtsingel langs de boekenderhofweg. Deze houtsingel wordt dan onderdeel van de groene mantel rondom de wijk Klingerberg. Het straatbeeld van de Boekenderhofweg wordt doordat de bebouwing aan gaat sluiten op het lint verlengd. Veel van de woningen aan de Boekenderhofweg hebben hagen aan de voorzijde van de woning. De hagen die bij de woningen zijn toegepast bestaan vaak uit landschappelijk minder gewenste soorten zoals Thuja of Berberis.

4. ONTWERP

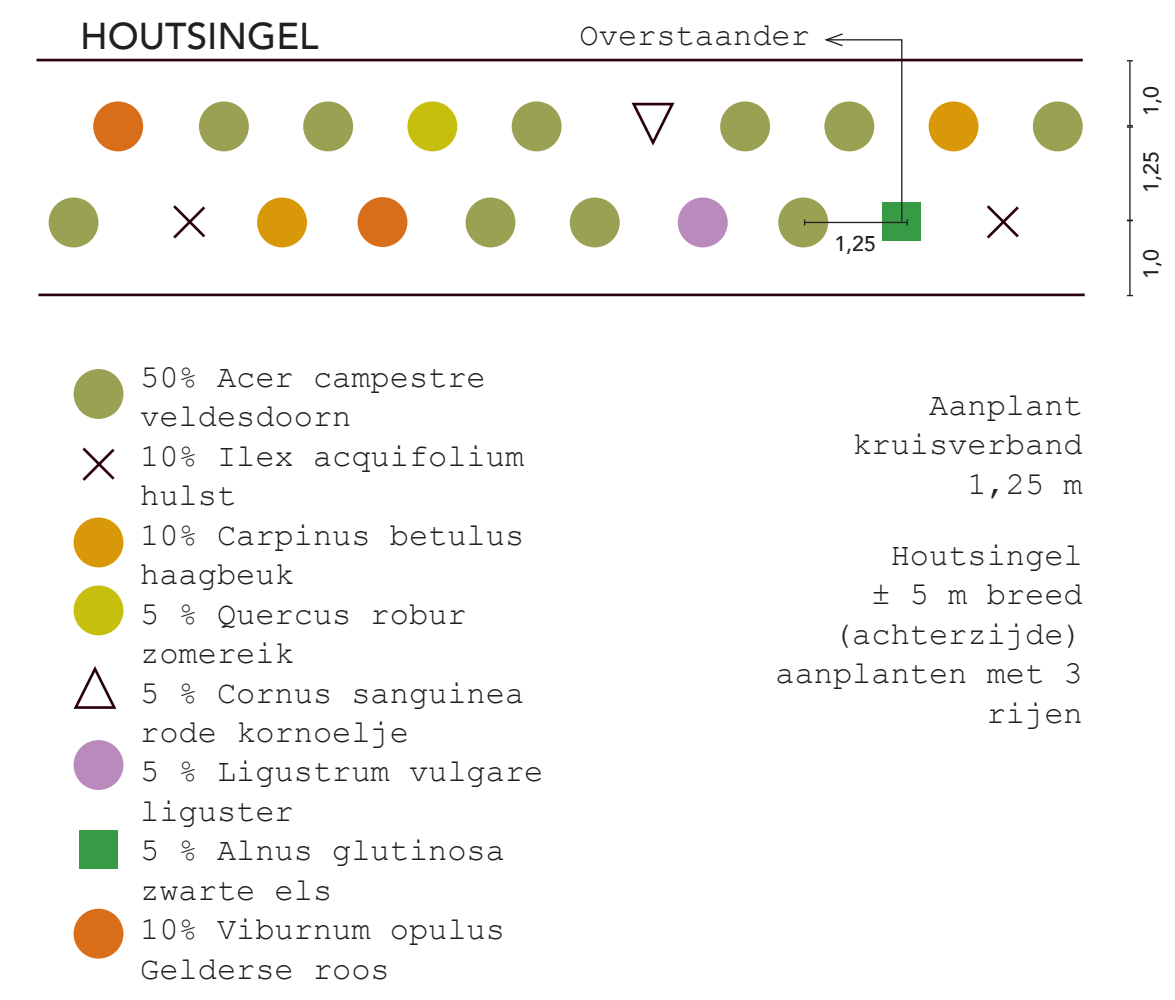


Rondom de percelen en tussen het bestaande perceel en de nieuwe percelen in komt een houtsingel van inheemse soorten. Deze houtsingel zal gefaseerd beheerd worden door het afzetten van struiken. Deze vorm van houtsingels past bij de kampen zoals deze in deze omgeving voorkwamen.

Tussen de nieuwe percelen aan de straatzijde komt een ligusterhaag. Liguster heeft als voordeel dat het een hele fijne takkenstructuur vormt en vaak wintergroen is. Hiermee blijft in de winter de privacy gehandhaafd. De haag tussen de percelen mag maximaal 1,80 m hoog worden. De haag aan de voorzijde van de woningen maximaal 1,20 hoog. Veel woningen in de straat hebben hogere hagen aan de voorzijde van de woning en daarmee past dit in het straatbeeld.



4. BEPLANTINGSPLAN



HAAG VOOR WONING



Ligustrum vulgare - liguster