

De Lakermaat Lengel

LSPVE tussenstand 30-03-2023



De opgave.



Opgehaald in de buurt



geen Dekchild

DIT DAN MET OOG
ONTREKTON

UIT HET
ZICHT VAN
DORP'S

BESCHRIJVINGEN
(ZIE AIN 14)

Auto's
TOEGANG
GEBIED

AANTAL
AUTO'S

HOED RUIJING
KLIMATISERING
WEL BOMEN

pechste

HONDEN
VS
KOEIEN

ALDE
FEUNTUN

park

Vg vers
Bomen

HAIKEN
COS IN LBT
CONCEPT
VERSLAND

Witlaas-
gebied
honden

HOOITAM
FRUIT
VOTEN
VERBODEN

HOUDEN
WILLEN

KAAAL
Bomen

NATUURLIJK
CONCEPT
ALDERANDEN
PATELIEN
WELKE BLAAN

COUSSEKAMP
SMAAP 1
(WIL OOK MI)

MEER
GROEN

beek mogelijkheden
voor wandelingen
etc. laaglig
om oonten
van wie
toeren kan
betreft

VERGROENEN
GROEN WEG
+ LIZ VAN
HAGEN?

water
schuilen
eendjes voren

NU: VIJ
WONEN

PRINCIPE VAN
ONWONEN
WERD ONTRENEN

NUST WERD
VERSTOORD
DOOR DE
WAK

NU:
VRIJ
STRAKE?

GEWAS
UITZICHT

MEER
SOEPEN
MEER LAND

WATER -
KUNSTGRAS
→ WATER
TOEGANG
AVIN

WATER
(SLIMMER?)

WATER
PROBLEMATIEK

ACTIEVE
TOE
DIEP

NIET TE
ZICHT
OP WONDEN

MEER
WATER
WAT WEL ERG
VAN ZIGEN
GROND/WAAS

Wandelen
Fietzen

Wandelen
Fietzen
meanderen

SEGEN,
GROEND
NATUURLIJK

OMGEVES
KUNNEN
KALDEN
(VAN NA NIET)

DUISTERNIS

BOUWEN IN
HET GROEN!
VERSLAND

kan meer
worden dan nu
door veel groen
te behouden
beter wel een
grote brede
parklaan
dan de wonden
die nu zijn

nu parklaan
- veld
- veld
- veld

WATER
PROBLEMATIEK

richtlijn
voor
Auto's

Vjver
Bomen
Lanen met hoogaan ft
Wandelpad
verbind
Drie he
Voet/

Meer samen spelen
Bouwen vijver

Versterk het dorp Lengel. Voorzieningen worden gemist.



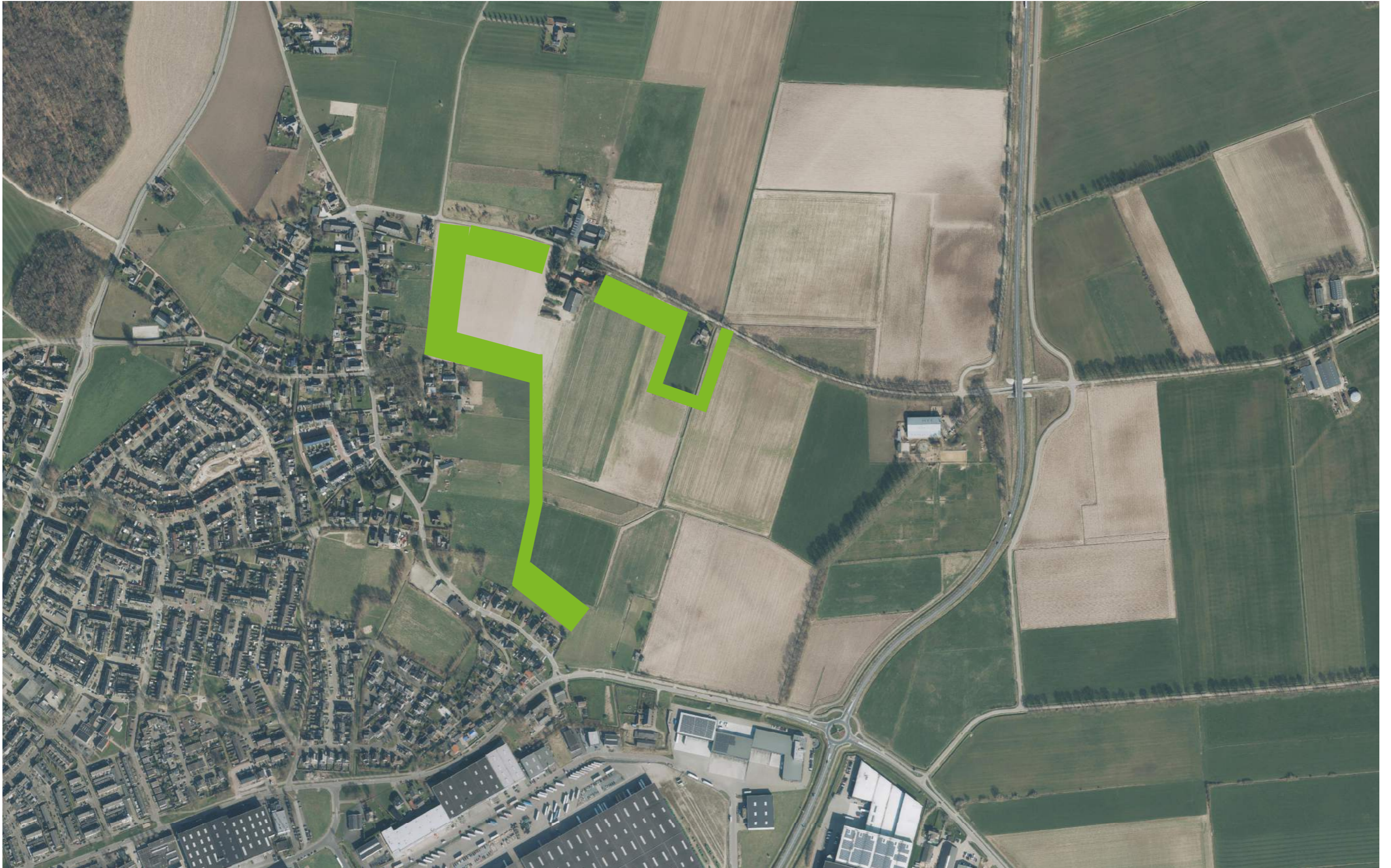
Toegankelijkheid vergroten en landschap diverser maken: Paden, lanen, singels, hagen, struwelen, coulissen.



Groen/afwisselend/biodivers/natuurinclusief landschap.



Groene buffer tussen bestaande en nieuwe woningen.



Doorzichten/zichtlijnen vanaf bestaande bebouwingslint.



coulissen

Groene buffer voor bedrijventerrein.



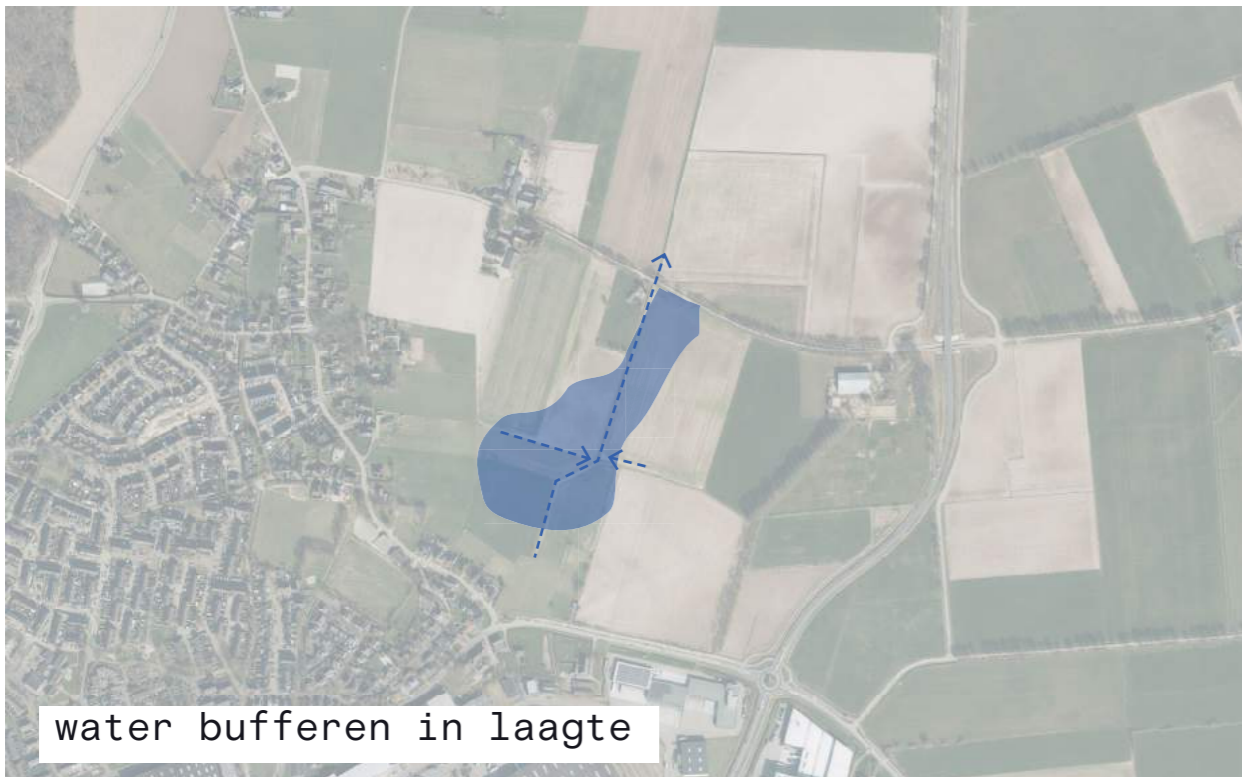
Geen hoogbouw, geen blokkendozen; landelijk en levensbestendig wonen.



Geen verkeersoverlast! Slim ontsluiten, auto te gast, de mens voorop.



Klimaatadaptief. goed waterbeheer.



Eetbaar landschap. Voedselbossen, boomgaarden, samen bijdragen in het onderhoud.



Analyse

Geschiedenis

Landschap

Huidige Lengel en omgeving

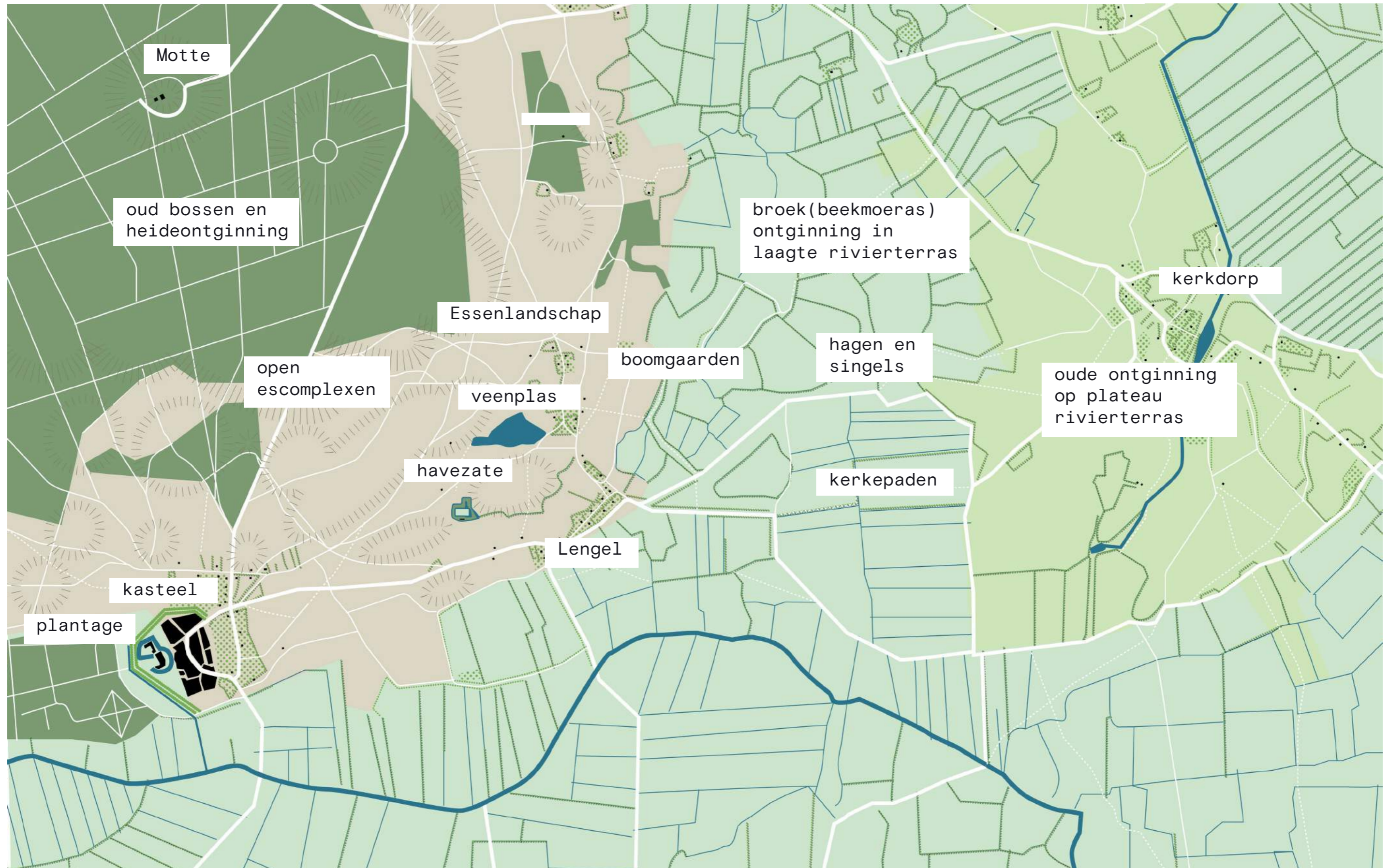
Terug in de tijd : landschap van vóór de ruilverkaveling: heggen, hagen en houtwallen.

Korenmolen De
Volharding

Zicht vanuit Zeddam op het landschap van de broekontginning in het rivierterrasdal.



Landschapsstructuur



Hoog en laag bepaalt de structuur



2023



1886

heide

Es

veedrift

De Laak

De Hartj

Broeklandschap

natte laagte

kerkepaden

weg liep
onderlangs de
boerderij

straat

Damsche
straat

Groot Ven

hagen of
singels

broek

De Bogarde
voormalig
Havezate

Lengel

De Kapel

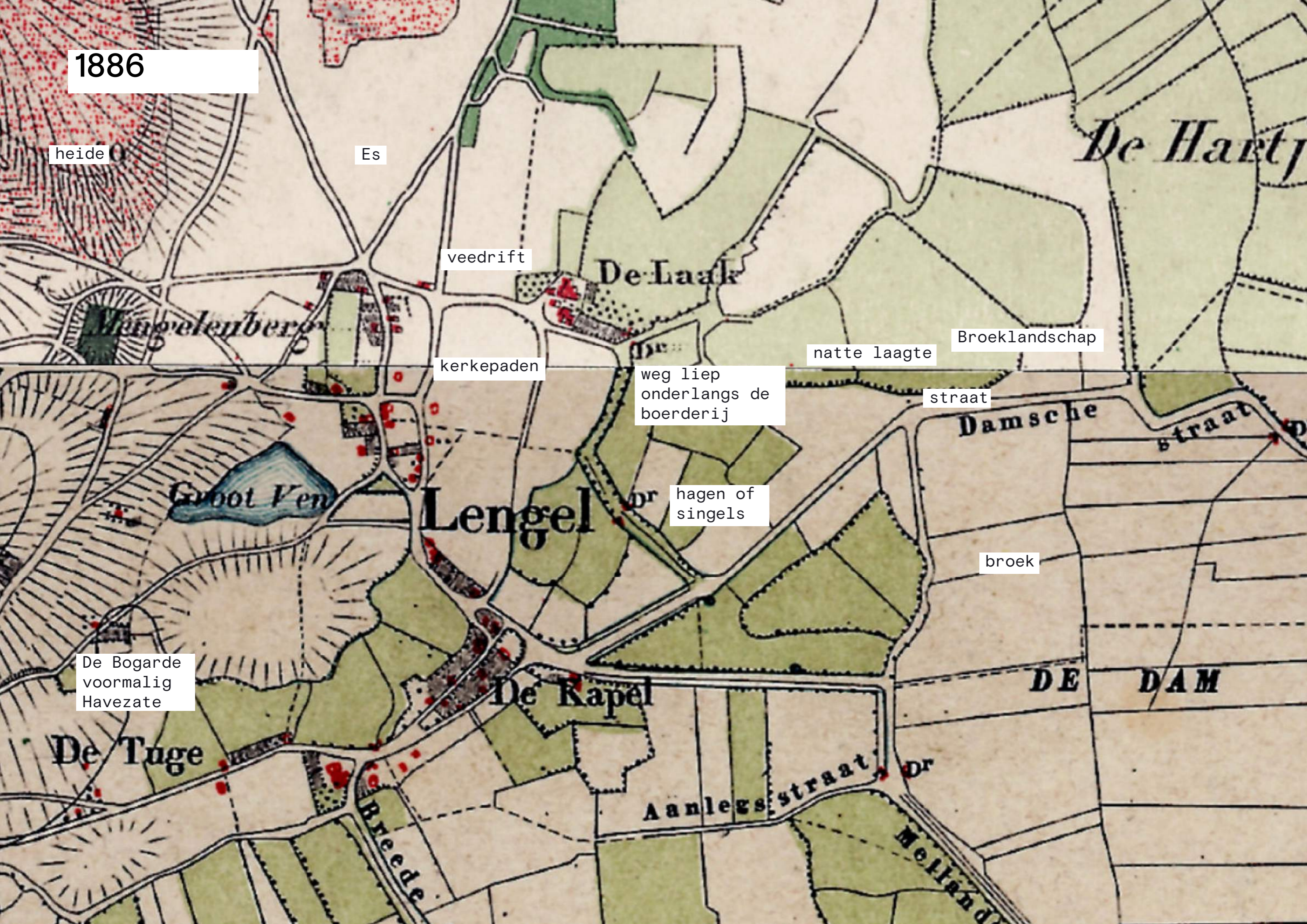
DE
DAM

De Tuge

Aanlegstraat

Breede

Melland



1931



1962



1980: na de ruilverkaveling



's Heerenberg
bijna tegen Lengel
aangegroeid

hartjensstraat
verlegd

De Laak
kerkepaden
verdwenen

alles recht
getrokken

beplanting
verdwenen

Damsestraat
verdwenen

1980



2010



's Heerenberg
tegen Lengel
aangegroeid

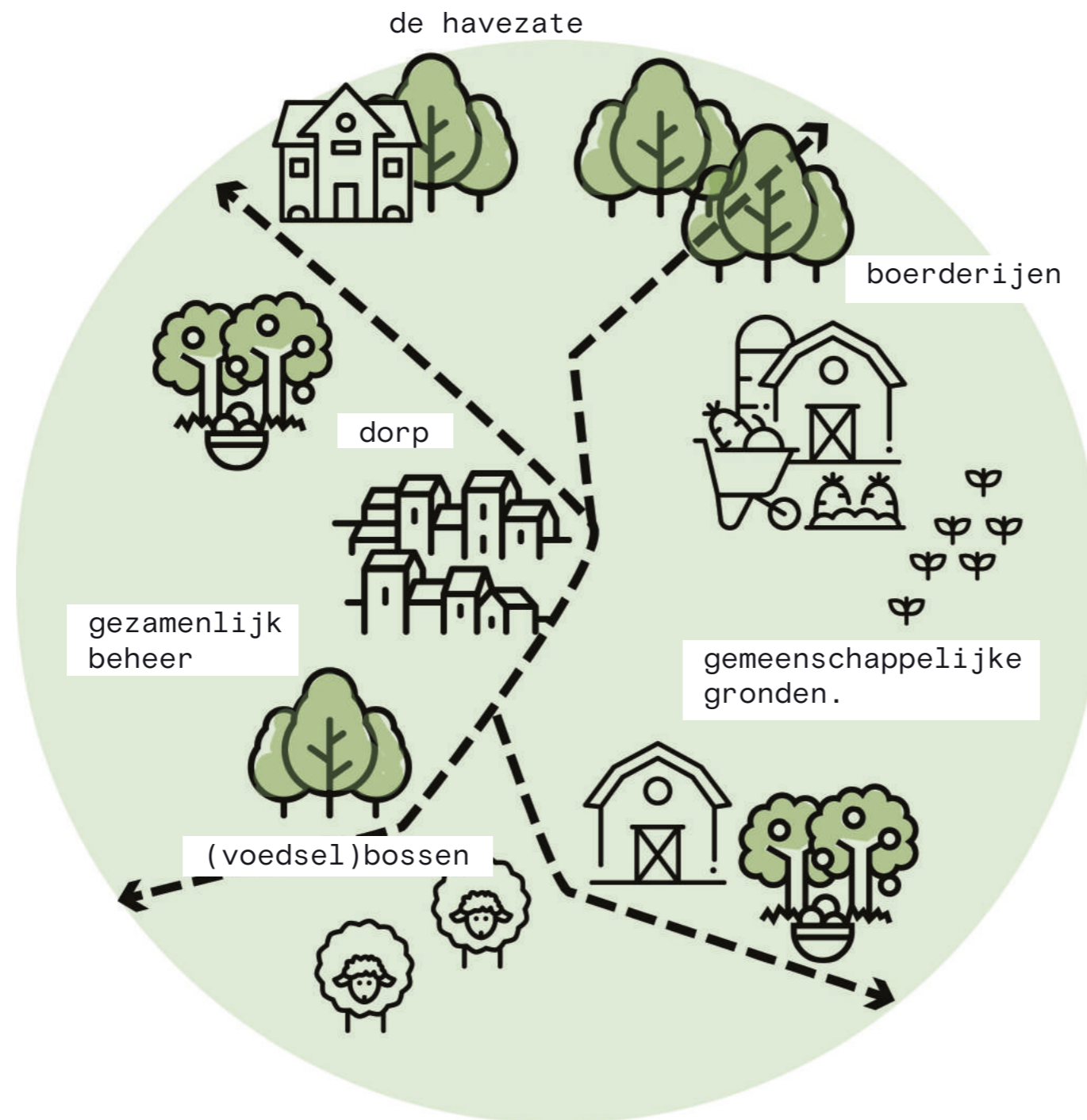
bedrijventerrein

's-Heerenberg

Tot in de 19de eeuw lag er een havezate bij Lengel.



Lengel was een een markegenootschap: Gemeenschappelijk beheerd landschap met een rijke variatie aan bewoners, bebouwing en groen.



Een kasteel/Havezate



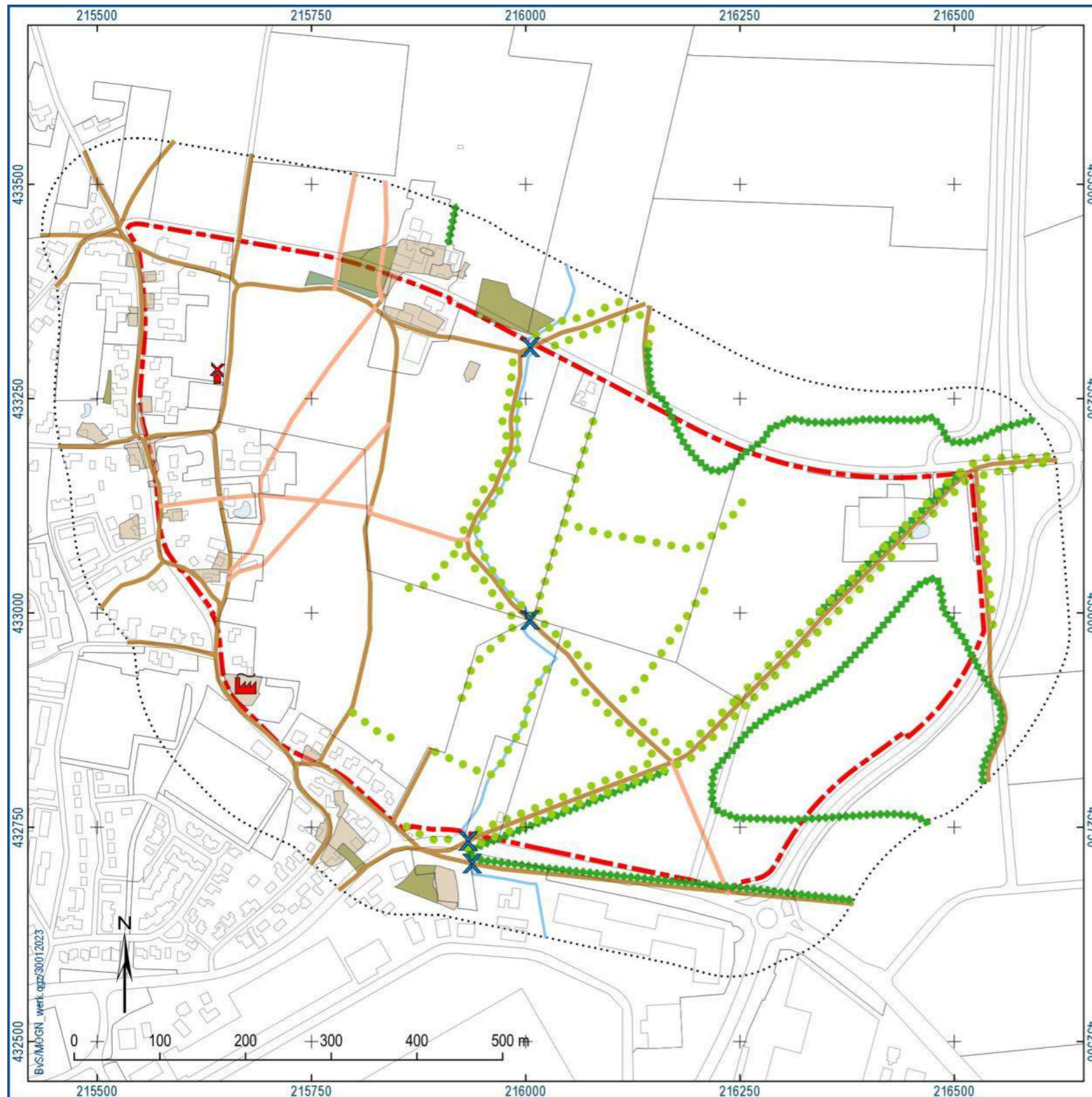
boerderijen



dorp

Landschapsstructuur Lakermaat.

Plangebied De Lakermaat te Lengel ('s-Heerenberg). te Montferland; cultuurhistorisch onderzoek



legenda

Onderzoeksgebied

- onderzoeksgebied
- buffer

landschapselementen

- duiker
- molen
- school/fabriek
- weg
- pad
- bomenrij
- heg
- watergang

- boomgaard
- erf (1832)
- bos

Hagen en smalle paadjes.



Afwisselend landschap.



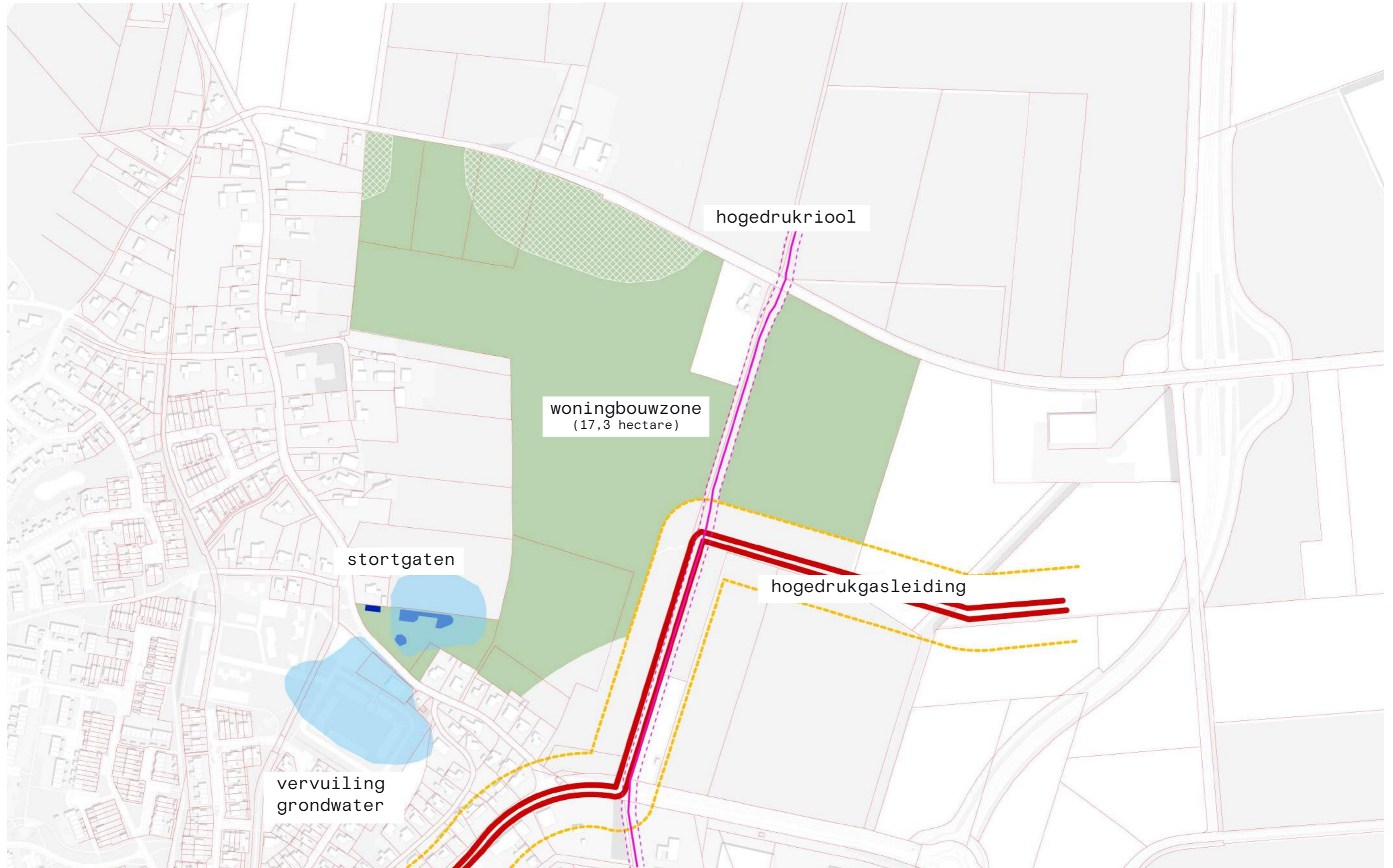
Lopende onderzoeken

Milieu (bodemverontreiniging, geluidscontouren, externe veiligheid etc.)

Kabels en leidingen

Verkeersstructuur

Overzicht belemmeringen



Verkeer: vlakbij de snelweg. fiets/wandelnetwerk matig. gebrekkig OV.



Visie en ontwerpprincipes

1. Met de ontwikkeling op de Lakermaat: Lengel als eigen dorp versterken.



2. De bodem is leidend.

ZAND

- Essenlandschap.
- water infiltreren.
- hoogteverschillen en steilranden.
- akkerbouw/voedselbossen.
- bebouwingkernen. (esdorp)
- brinkstructuren (driehoekjes)
- oude bossen.
- bomenlanen (eiken, beuk, linde.)
- heggen, bomenlanen, boomgaarden.

KLEI

- Broekontginningslandschap van het rivierterras.
- water bufferen in vijvers.
- (kwel)moeraslandschap.
- meanderende verkavelingstructuren.
- heggen, bomenlanen. (populier, es, els, eik, wilg)
- erven in groene kaders
- oprijlanen naar erven.
- wonen op iets opgehoogde eilandjes in het groen.

3. Natuurlijke waterbuffer door de laagte.



4. Een fijnmazige wandel en fietsnetwerk verbindt Lengel met omgeving.



4. Een fijnmazig wandel- en fietsnetwerk verbindt Lengel met omgeving.



halfverhard pad.



pad tussen hagen.

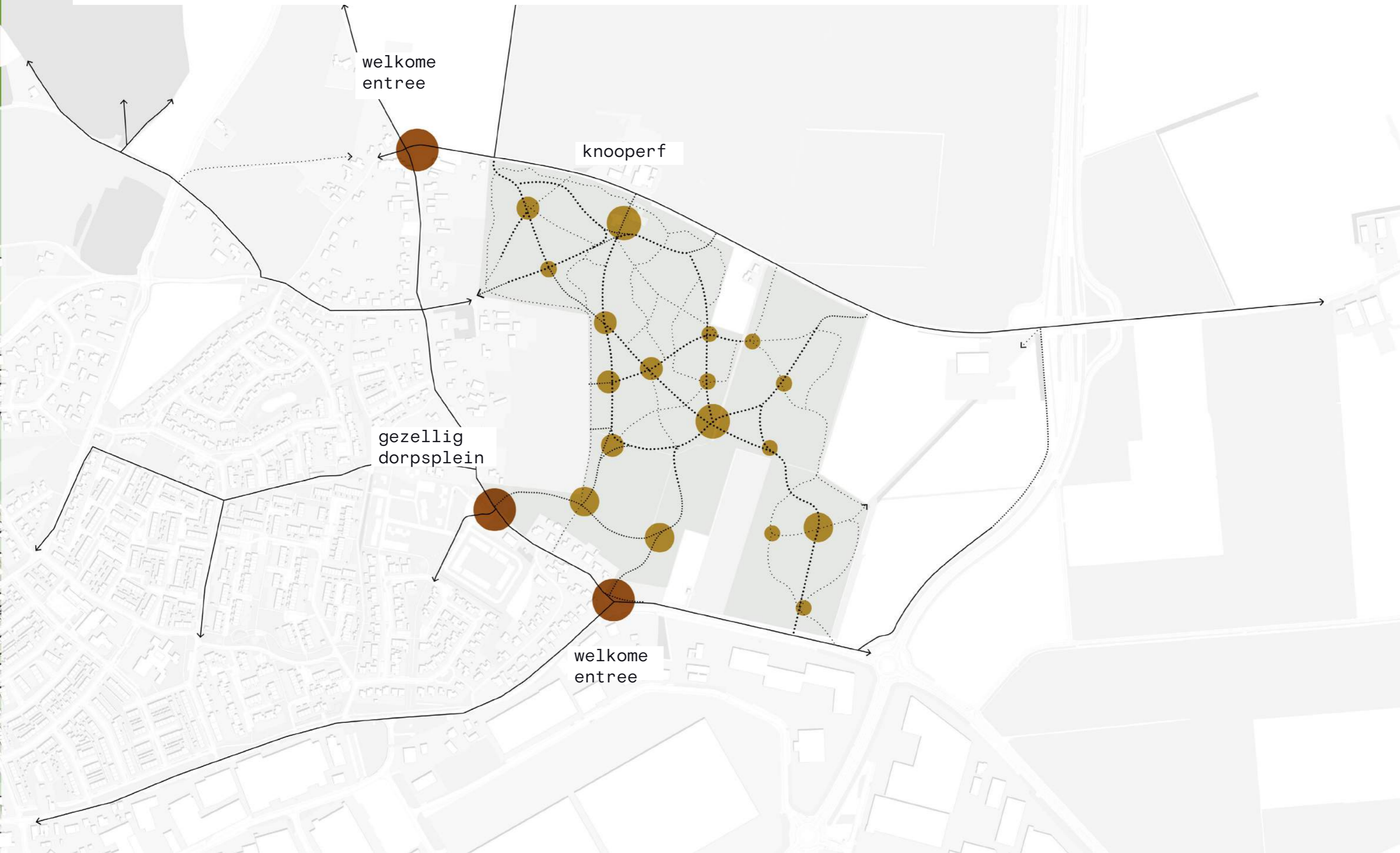


onverhard pad.



smal straatje.

5. Mooie, uitnodigende plekken maken van de knooppunten.
Nu al beginnen met de bestaande knooppunten van Lengel.



5. Knooppunten stimuleren spontane ontmoetingen, groepsactiviteiten, en samenhangigheid.



6. Patchwork van groen. lanen, houtwallen en hagen. Wonen ondergeschikt aan het landschap.



6. Patchwork van groen. lanen, houtwallen en hagen. Wonen ín en aan het landschap.



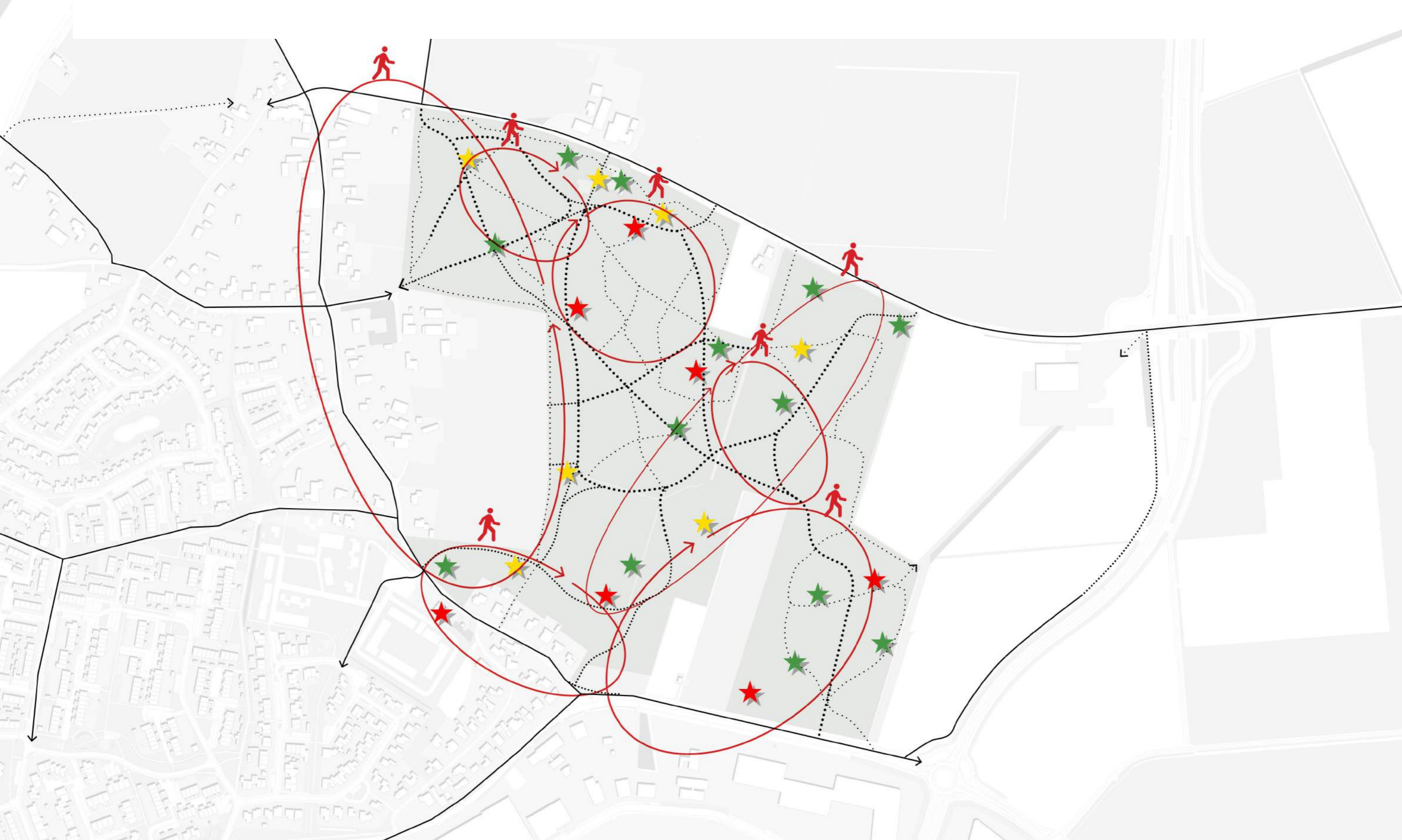
7. Auto ondergeschikt. Autoluwe straten. Géén parkeren op straat, maar concentreren aan de randen en op erven.



7. Auto ondergeschikt. Autoluwe straten. Géén parkeren op straat, maar concentreren aan de randen en op erven.



8. Interessante plekken voor iedereen toevoegen (ommetjes, gebruiksplekken buurtwinkel, speelvoorzieningen, brinkjes, eetbaar landschap).



8. Interessante plekken voor iedereen toevoegen (ommetjes, gebruiksplekken buurtwinkel, speelvoorzieningen, brinkjes, eetbaar landschap).



9. Het behouden en transformeren van erve de Laak.



10. Landelijke, duurzame gebouwen. Natuurinclusief. Bio-based en/of circulair



Onderzoek ruimtelijke modellen

Onderzoek verschillende ruimtelijke mogelijkheden door modellenstudie

Model 2: verspreid in 4 gehuchten



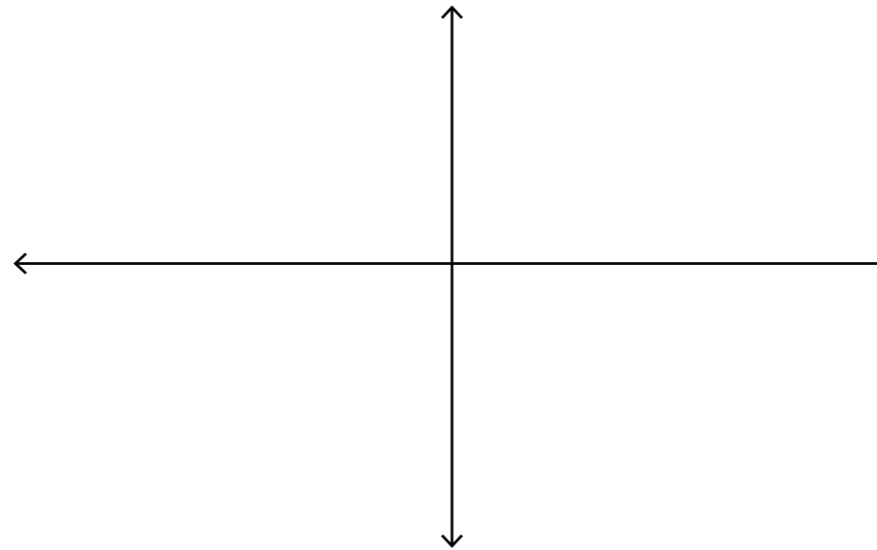
Model 1: alle bebouwing geconcentreerd in één dorp



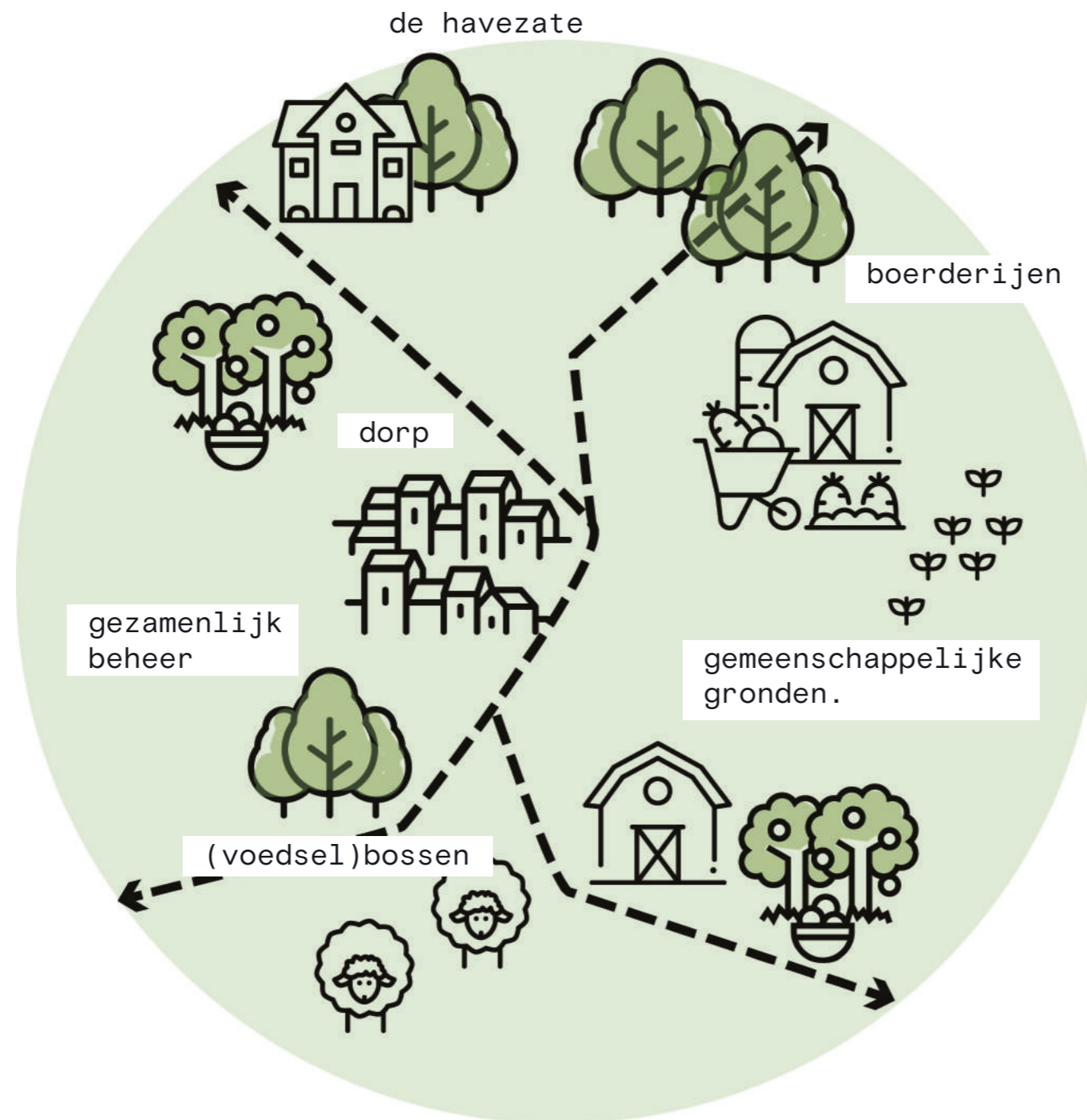
Model 3: alle bebouwing spreiden



Model 4: een twintigtal boerenerven



Conclusie: variatie, een divers, gevarieerd landschap, met verschillende, landelijke ingrediënten.



Een kasteel/Havezate



boerderijen

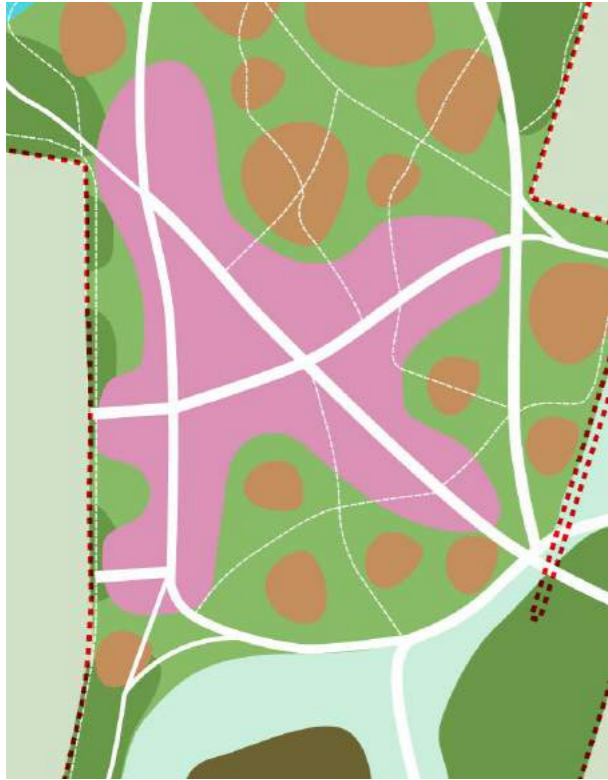


dorp

Vlekkenplan: het dorp Lengel versterken met verschillende sferen voor verschillende doelgroepen, maar als samenhangend dorpslandschap.



Dorps wonen.



Wonen in een buurtschap



Wonen in de gaarde



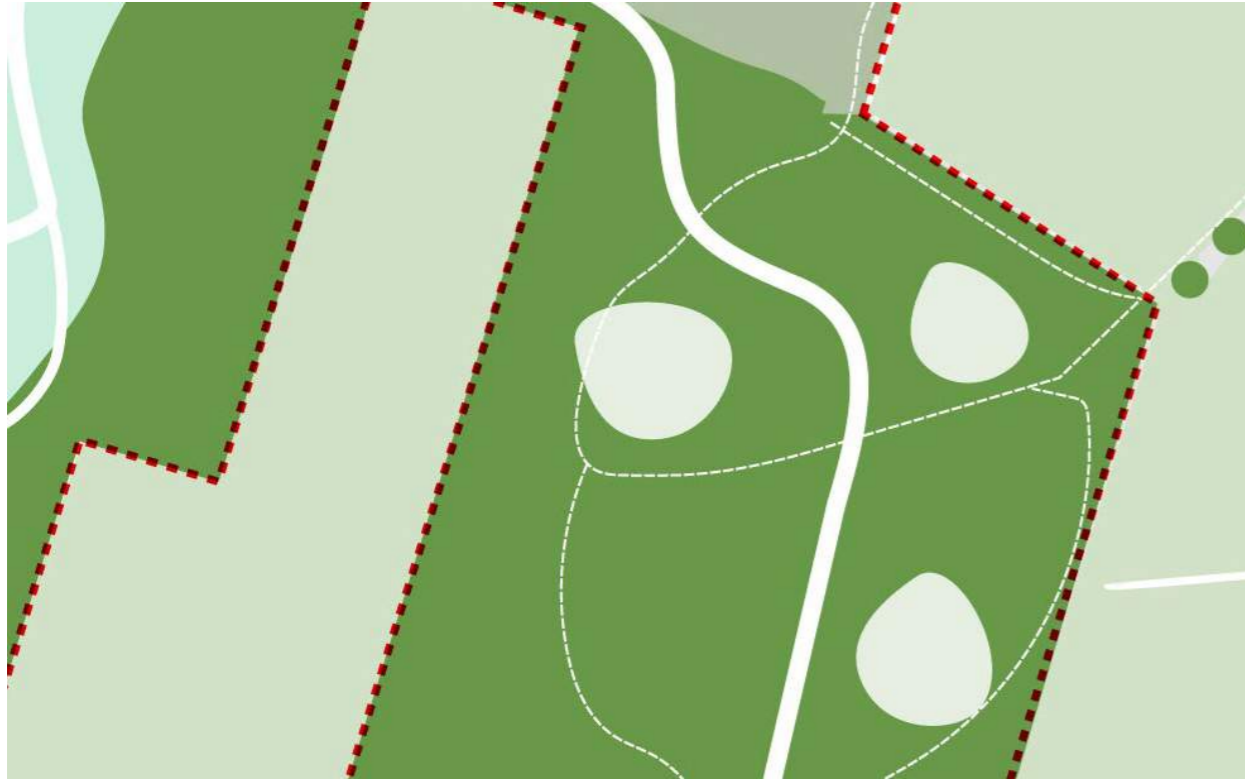
Wonen op een havezate



Wonen op een erf.



Wonen in het natuurlijke landschap



Wonen aan het dorpsplein/ richting het landgoed.



Wonen op het erf de Laak.



Stap 1: Groenblauw raamwerk.



Stap 2: Een fijnmazige langzaamverkeerstructuur.

naar het bos

Manege/Azewijn

dorpshuis

centrum s'Heerenberg



Stap 3: verschillende woonmilieus toevoegen



optioneel: lint richting de bestaande dorpskern halen.



