

Beleidsregel Omgevingskwaliteit MFC Hout-Blerick

De raad van de gemeente Venlo;
gelezen het voorstel van het college van 7 oktober 2025, registratienummer 526475;
gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en artikel 4.19 van de Omgevingswet;
overwegende dat het wenselijk is om nadere regels vast te stellen voor het uiterlijk van bouwwerken
ter plaatse van de locatie van het MFC en het nieuwe sportpark;
besluit:

vast te stellen de "Beleidsregel Omgevingskwaliteit MFC Hout-Blerick" als wijziging ten opzichte van
de Welstandsnota Venlo 2013.

Artikel 1 | Het beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Venlo omtrent het MFC Hout-Blerick. In de Welstandsnota Venlo 2013 is dit gebied als welstandsvrij aangemerkt gezien de beperkte ontwikkelruimte. Op basis van de ontwikkeling van dit gebied dekt de bestaande welstandsvrije status niet langer het belang van de gronden. Derhalve is een beeldkwaliteitsplan opgesteld ter borging van de omgevingskwaliteit ter plaatse. Dit beeldkwaliteitsplan vormt een onderdeel van en bijlage bij de onderhavige beleidsregel.

Artikel 2 | Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking na de dag van bekendmaking.

Artikel 3 | Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel Omgevingskwaliteit MFC Hout-Blerick".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 november 2025.

De griffier, De voorzitter

Etienne Franken, Antoin Scholten



MFC HOUT-BLERICK

INHOUDSOPGAVE

Introductie	4
Colofon	4
Inleiding	5
Stedenbouwkundige context	6
Raamwerk	6
Conclusie	9
Ontwerp sportpark	10
Ruimtelijke structuur	10
Functionele opzet	12
Promenade en entreeplein	13
Palet erfafscheidingen	14
Palet verhardingen	15
Palet straatmeubilair	16
Groenblauw schoolplein	17
Ontwerp gebouw	18
Oriëntatie	19
Vorm en massaverdeling	20
Materialen	21
Installatieconcept	22
Gevelreclame	22
Toevoeging Fase 2	23

INTRODUCTIE

COLOFON

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan MFC Hout-Blerick, hierna BKP, deze is onderdeel van de beleidsregel Omgevingskwaliteit MFC Hout-Blerick. Het BKP is opgesteld om de (ruimtelijke) kwaliteit die gewenst is bij het nieuwe maatschappelijke hart van het dorp, te borgen en te versterken. Het BKP functioneert als aanvulling op de Welstandsnota Gemeente Venlo 2013.

De beleidsregel is onderdeel van de ontwikkeling van het nieuwe MFC en is opgesteld in samenwerking met CB5 uit Maastricht en bouwt voort op de stedenbouwkundige studies van HeusschenCopier Landschapskracht.



Vogelvlucht locatie toekomstig MFC en omgeving

INLEIDING

Aanleiding

Aan de zuidwest rand van Hout-Blerick, tussen het mozaïeklandschap en het Springbeekdal vindt een brede ontwikkeling plaats waarmee Hout-Blerick wordt verrijkt met woningen, sportfaciliteiten en een nieuw schoolgebouw binnen een versterkt landschappelijk raamwerk. Hiermee worden de bestaande faciliteiten verplaatst vanuit het dorp naar deze locatie om zo ook meer ruimte en veiligheid te bieden aan haar gebruikers en het dorp.

Wettelijk kader

Om deze nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken zal een planologische procedure worden doorlopen. De toetsing van de ruimtelijke kwaliteit van bouwwerken is gekoppeld aan de Welstandsnota gemeente Venlo 2013 (op basis van art. 4.19 Ow), hierin is de keuze gemaakt om delen van de gemeente waar geen ontwikkelingen voorzien waren en niet van groot belang zijn voor het aanzien van de stad welstandsvrij te maken. Op basis van de voorgenomen ontwikkeling is de welstandsnota niet meer actueel en is er behoefte aan een plaatselijke aanvulling in de vorm van dit beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan zal als aanvulling op de welstandsnota fungeren en de toetsing ervan ligt dan ook bij de Adviescommissie Welstand en Erfgoed.

Meerwaarde voor Hout-Blerick

Het faciliteren van de verschillende ontwikkelingen biedt nieuwe kansen en perspectieven voor gebruikers en omwonenden, om te zorgen dat de ruimtelijke kwaliteit van een ieder behouden blijft en verbeterd wordt stuurt de gemeente via dit BKP hierop. Om zo de verschillende gebruikers samen te laten komen in een functioneel en kwalitatief hoogwaardige omgeving. Het BKP heeft dan ook als doel om als toetsingskader te dienen voor de Adviescommissie Welstand en Erfgoed, als ook om mensen te inspireren. Zo biedt het BKP voor Hout-Blerick meerwaarde.

Gebied

De begrenzing van het gebied is als volgt gedefinieerd: Ten zuiden de Baarlosestraat tot de woning met huisnummer 330. Vervolgens begrenzen de bestaande woningen met tuinen langs de Baarlosestraat/Schansheidweg het plangebied tot na nummer 7. Vanaf dan vormt de Schansheidweg de begrenzing tot het perceel van de Brookerhofweg 7, hier blijft men ten zuiden van. Vervolgens vormt de bestaande bosrand de begrenzing tot de Baarlosestraat 342, het werkingsgebied vouwt zich hieromheen tot het wederom aan de Baarlosestraat is. Tegelijkertijd kan er geen BKP gemaakt worden zonder over de grenzen van het plangebied heen te kijken. Daarom is er steeds van groot naar klein gewerkt om een zo sterk mogelijke verankering in het landschappelijk raamwerk te garanderen.



Begrenzing werkingsgebied beeldkwaliteitsplan

STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT

RAAMWERK

Aan de zuid rand van de gemeente Venlo op de overgang van verschillende landschappen wordt Hout-Blerick verrijkt met een bredere ontwikkeling. Woningbouw, dijkversterking en het toevoegen van maatschappelijk programma zullen in de komende jaren vorm krijgen. Dit BKP focust zich op de ontwikkeling van het nieuwe Multi Functionele Centrum Hout-Blerick (hierna MFC). De locatie en haar omgeving zijn onderdeel van het terrassenrivierdal van de Maas, het MFC zelf is onderdeel van een bos-/mozaieklandschap op een voormalige rivierduin welke doorloopt ten noorden van het terrein. De Springbeek volgt de oude Maasmeander in het landschap welke zorgt voor een aantal steilranden die als kenmerkend worden beoordeeld (zowel landschappelijk als cultuurhistorisch).

De gemeente Venlo heeft hiervoor HeusschenCopier gevraagd om te onderzoeken hoe men het bestaande landschap kon verbeteren door de invulling van nieuw programma. Hieruit volgend is door het college van Burgemeester en Wethouders in 2024 de Woonvisie vastgesteld. De analyse en het voorgestelde landschappelijk raamwerk vormen in deze de basis voor de uitwerking van het MFC. In deze paragraaf wordt aan de hand van fragmenten de context toegelicht en kernpunten geformuleerd.

Bestaand landschappelijk raamwerk

Het bestaand landschappelijk raamwerk toont de belangrijkste structuren, elementen en ruimtes in het studiegebied. Op basis hiervan wordt inzichtelijk welke zaken belangrijk zijn in een gericht aanpak op het behoud en de verbetering van de landschappelijke kwaliteit, het functioneren van het gebied en de beleefingswaarde. De beoogde ontwikkeling van Hout-Blerick zal deze kwaliteiten respecteren en waar mogelijk verder versterken.

Het raamwerk voor Hout-Blerick bestaat uit de volgende onderdelen:

Structuren:

1. stroom
2. oude Maasmeander
3. historische kern
4. historische wegenstructuur
5. historische laan

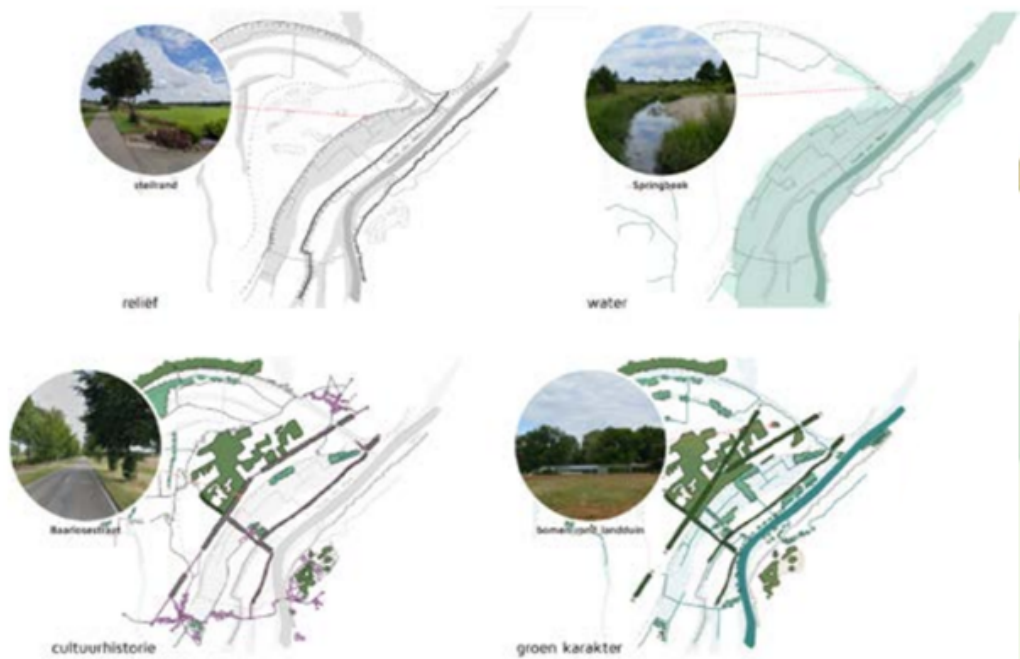
Landschapstypes:

- a. rivierdal
- b. beekdal
- c. bos- en mozaieklandschap
- d. droge heideontginning
- e. natte heideontginning
- f. veenontginning



Links: Toelichting bestaand landschappelijk raamwerk (HeusschenCopier Landschapskracht).

Rechtsboven: Kaart bestaand landschappelijk raamwerk & Rechtsonder: facetkaarten drogers bestaand raamwerk (HeusschenCopier Landschapskracht).





Kaart nieuw landschappelijk raamwerk (HeusschenCopier Landschapskracht)

Nieuw landschappelijk raamwerk

Het toekomstig landschappelijk raamwerk laat zien op welke wijze bestaande landschappelijke kwaliteiten worden versterkt op basis van maatschappelijke opgaven en het laadvermogen. Het toekomstig landschappelijk raamwerk vormt het kader voor toekomstige ontwikkelingen, schematisch vertaald naar potentiële ontwikkelvelden.

De oeverheid van het beekdal vormt een belangrijk uitgangspunt voor het toekomstig raamwerk. Niet alleen vanwege het waterbergende regiem, maar ook als toekomstig opbaar landschapspark. Het gebied vormt de overgang van de oude kern van Hout-Blerick naar het buitengebied. Een overgang die voor langzaam verkeer, en in het bijzonder de naar school gaande kinderen, een veilige en aantrekkelijke route naar het MFC en sportpark biedt.

Het MFC en aangrenzende sportpark ligt goed ontsloten tussen Baarlosestraat en de te verbreden Schaansheideweg. Een ontsluitingsstructuur die het gebied voor zowel lokaal als regionaal verkeer toegankelijk maakt.

Binnen de nieuwe ontwikkelvelden tussen beekdal en het bestaande bos gaan landschap en bebouwing hand in hand. Door het aanwezige landschap met stuifduinen te versterken ontstaat er een landschappelijk woonmilieu welke past binnen haar omgeving.

Door de toekomstige verdichting aan de zijzijde van de Baarlosestraat neemt het MFC en het sportpark een centrale ligging in, zonder dat daardoor de landschappelijke eigenschappen en kwaliteiten van het gebied aangetast worden.

Structuren:
1. stijlrand
2. oude Maasmeander
3. historische kern
4. historische wegenstructuur
5. historische laan

Programma:
a. beleefbaar beekdal
b. MFC en sportpark
c. woningbouw in mozaïeklandschap
d. verdichting hoog water verplaatsing
e. vrijkomende locaties kern



Toelichting nieuw landschappelijk raamwerk (HeusschenCopier Landschapskracht)

8 | Beeldkwaliteitsplan MFC Hout-Blerick

Conclusie

Het huidige landschappelijk raamwerk wordt middels een aantal ingrepen aangevuld en versterkt om zo de nieuwe ontwikkelingen te faciliteren en kwaliteit toe te voegen. De context van het BKP is dan ook een grotere integrale ontwikkeling van de zuidrand van het dorp Hout-Blerick. Deze omvat de volgende kernpunten:

- door het toevoegen van nieuwe verbindingen door het beekdal wordt de huidige kern en het te ontwikkelen deel van Hout-Blerick gekoppeld;
- de aanwezige landschapstypes en structuren worden verder versterkt om de kwaliteit en beleefbaarheid van het landschap te borgen;
- het nieuwe MFC biedt plaats aan de maatschappelijke opgave om de school, sporthal en sportvelden uit en rond de dorpskern te clusteren om zo een nieuw maatschappelijk hart te creëren;
- het sportpark brengt de waardevolle groenstructuren samen met de omgeving door het(her) introduceren van een aantal routes en richtingen.

Visie | Uitgangspunten



- **structuren herwaarderen**
 - herenicher aanblijven in ontwikkelingsstructuren
 - herwaarderen Baarlosestraat
 - stijgend betrefbaar maken als herkenbare overgang tussen dorp en buitengebied
- **ondergrond respecteren**
 - ruimte voor het beekdal (waterbuffer)
 - hogere zandgronden als locatie voor programma
- **landschapstypen versterken**
 - inspelen op de kwaliteiten van het bos-/mozaiek landschap bij nieuwe ontwikkelingen
- **maatschappelijke opgaves faciliteren**
 - hoogwaterveiligheid: dijkverhoging en verdichting; woonmilieu in rivierdal
 - MFA en sportpark verbinden met dorp
- **de logica van het gebied inzetten**
 - stedenbouwkundig programma inzetten op de overgang van landschapstypen en structuren
 - recreatief ontsluiten van het buitengebied

Uitgangspunten visie (HeusschenCopier Landschapskracht)



De indeling van het sportpark is gebaseerd op een duidelijke structuur. De historische as, de Brookerhofweg, vormt de basis. Hoewel deze in de toekomst geen doorgaande weg meer is, blijft qua structuur zichtbaar achter het hoofdvoetbalveld. Ook ligt er onder de weg een gasleiding, wat invloed heeft op de locatie van het gebouw.

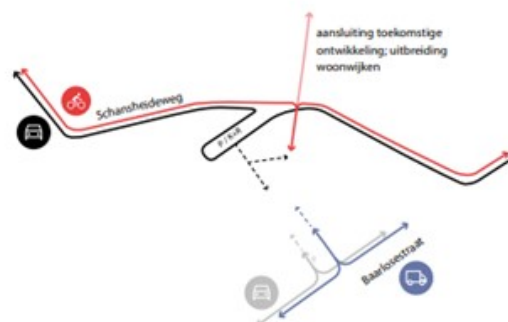
Een brede promenade loopt over de volle lengte van het sportpark en vormt de ruggengraat. De promenade hoeft geen rechte lijn te zijn, maar een functionele as waaraan alle sportvoorzieningen, zoals de voetbalvelden, padel- en tennisbanen, zijn verbonden. Dit maakt alles overzichtelijk, terwijl rekening wordt gehouden met geluidscontouren. De promenade en tussenliggende ruimtes bieden een prettige verblijfplaats en bevorderen interactie tussen bezoekers.

De groenstructuur aan de noordkant vormt een natuurlijke omranding. Langs de Baarlosestraat wordt de bestaande bomenrij waar mogelijk behouden en waar nodig aangevuld. Voor de toegang tot het parkeerterrein en de promenade dienen wel een aantal bomen te worden verwijderd aan de Schansheideweg.

Een centraal entreeplein verbindt de hoofdentree van de MFA met de promenade. Hier is ruimte voor het brengen en halen van kinderen, fietsenstalling, en toegang tot alle functies van de MFA. Het is daarom logisch dat de centrale parkeervoorziening ook direct aan deze promenade ligt, tegenover de MFA.

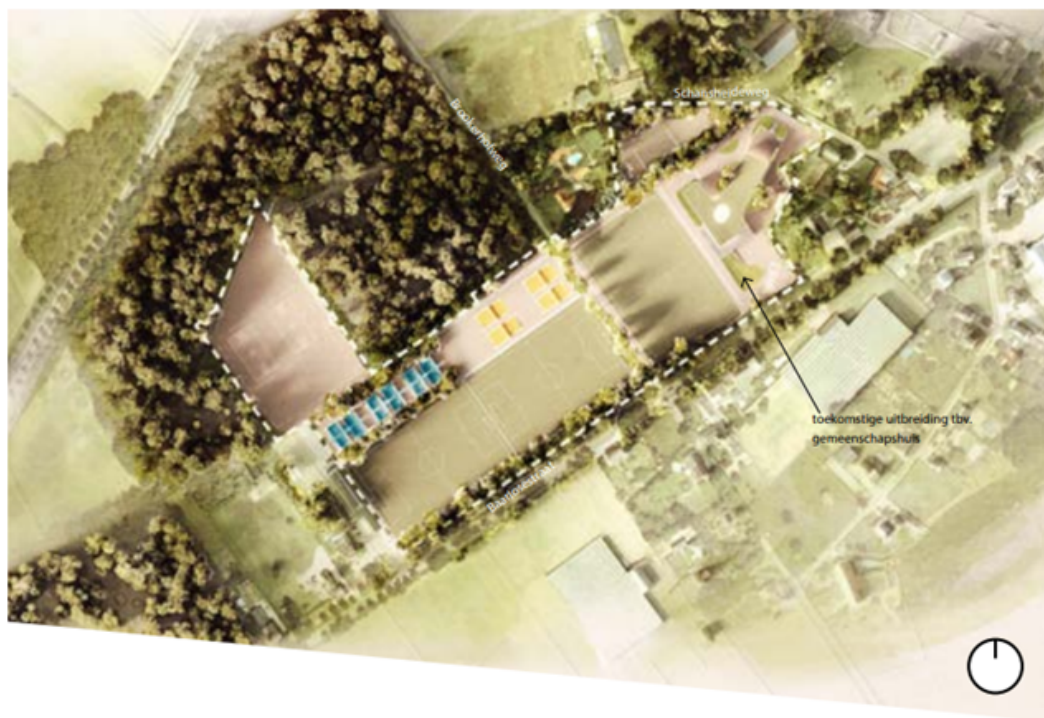
Aan de zuidkant van de MFA blijft ruimte over voor een ingang voor laden en lossen, met een directe verbinding naar de Baarlosestraat. Dit scheidt de logistiek van de bezoekersstromen, wat de veiligheid bevordert. Hier is ook ruimte voor een mogelijke tweede ingang. De toekomstige uitbreiding (gemeenschapshuis) kan hier ook worden gerealiseerd, optioneel voorzien van een eigen parkeerplaats aan de zuidzijde.

Deze indeling van het sportpark is flexibel: Er zijn mogelijkheden voor uitbreidingen, nieuwe aansluitingen of alternatieve indelingen waarbij de hoofdstructuur toch overeind blijft.





Ruimtelijk structuurschets; de promenade verbindt alle functies maar behoeft geen rechte as te zijn



Situatietekening van het sportpark met daarin het MFC. Compacte en efficiënte indeling die voor interactie tussen sporters stimuleert.

FUNCTIONELE OPZET

De indeling van het sportpark wordt gevormd door de eerder genoemde promenade, de ruggengraat van het plan. Deze promenade vormt de verbinding tussen alle verschillende functies en is een continuering van de langzaamverkeersverbinding richting het MFC, die vanuit de visie is voorzien.

Van rechts naar links en van boven naar beneden bevinden zich de volgende functies aan de promenade:

Parkeren - Het parkeerterrein is ten noorden van de promenade gesitueerd met toegang en ontsluiting op de Schansheideweg. Er is een directe verbinding richting het entreeplein en hoofdgebouw van het MFC voor voetgangers

Fietsparkeren - het fietsparkeren is ten noorden van de promenade gesitueerd om het entreeplein vrij te houden van fietsparkeren. Het fietsparkeren wordt ontsloten vanuit de promenade, zodat fietsers en auto's gescheiden blijven.

Entreeplein - Het entreeplein vormt de toegang tot het hoofdgebouw en houdt rekening met de looplijnen richting de verschillende entreepunten. Het entreeplein nodigt uit tot verblijf en is qua verharding en beplanting een visitekaartje voor het gebouw.

Schoolpleinen - De schoolpleinen bevinden zich ten oosten en zuiden van het MFC. Er is een afsluitbare ruimte voor de onderbouw, het schoolplein voor de bovenbouw is vrij toegankelijk. Beide schoolpleinen

worden ontworpen volgens het principe van Gezond Groenblauw Schoolplein.

Hoofdvoetbalveld - Het hoofdvoetbalveld (69x113m) is uitgevoerd in kunstgras en wordt omsloten door een leunhekwerk, ballenvangers achter de goals en een voetpad.

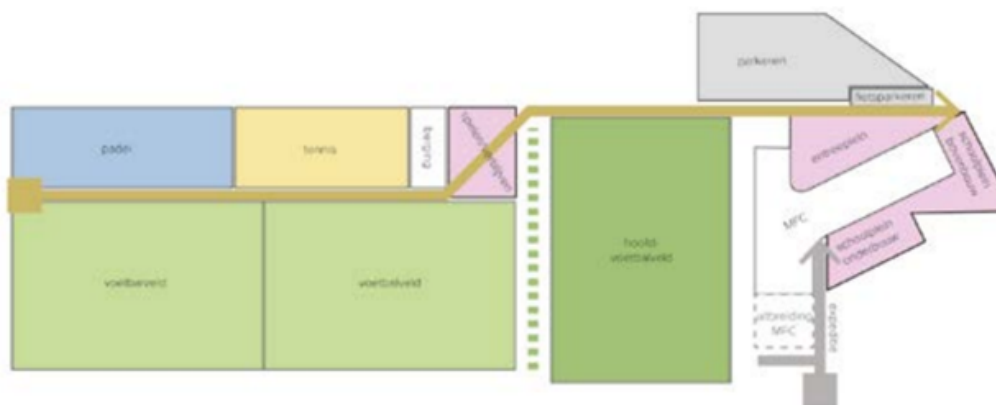
Spelen/verblijven - In het midden van de promenade is een rustpunt om te spelen en verblijven. Dit sluit aan bij de uitstraling van de promenade en het entreeplein.

Berging - Deze buitenberging voorziet in de behoefte voor het stallen van groot materieel ten behoeve van het onderhoud van de verschillende sportvelden. Daarnaast biedt het een toilet en stroom- en waterpunt.

Tennis - De tennis bestaat uit vier velden, geclusterd per twee velden, die voldoen aan de standaard maatvoering (23,77x10,97m) en voorzien van voldoende ruimte rond de velden.

Padel - De padel bestaat uit zes velden, geclusterd per twee velden, die voldoen aan de standaard maatvoering (10x20m)

Voetbalvelden - De twee WeTra-velden voldoen aan de standaard maatvoering (64x100m) en zijn voorzien van een uitloopstrook van 4m. Achter de goals en aan de zijde van de Baarlosestraat staan ballenvangers.



12 | Beeldkwaliteitsplan MFC Hout-Berick

PROMENADE EN ENTREEPLEIN

De promenade en het entreeplein vormen de ruggengraat van het plan en zijn daardoor een hoogwaardige verbinding en verblijfsplek. Dit uit zich in de kwaliteit van de verharding, beplanting en het meubilair.

Voor de verharding dient gekozen te worden voor een hoogwaardige afwerking betonstraatsteen of gebakken materiaal. Qua kleur dient het afgestemd te worden met de materiaal- en kleurkeuze in de architectuur. De beplanting bestaat uit kleurrijke vaste

plantenborders met opgaande heesters en meerstammige bomen, bijvoorbeeld volgens het Green to Colour concept. De beplanting dient afgestemd te worden op de wijze van onderhoud.

Het meubilair bestaat uit robuuste zitbanken, afvalbakken en verlichting in een parkachtige setting.



Beeldkwaliteitsplan MFC Hout-Blerick | 13

PALET VERHARDINGEN

De promenade en het entreeplein vormen de ruggengraat van het plan en zijn daardoor een hoogwaardige verbinding en verblijfsplek. Dit uit zich in de kwaliteit van de verharding. Voor de verharding dient er gekozen te worden voor een hoogwaardige afwerking betonstraatsteen of gebakken materiaal. Qua kleur dient het afgestemd te worden met de materiaal- en kleurkeuze in de architectuur.

Het parkeerterrein dient uitgevoerd te worden in een mix van betonstraatsteen (rijloper) en grasbetontegels met uitstapstrook voor de parkeervakken.

Fietsparkeren en secundaire paden worden uitgevoerd in een gebonden halfverharding die qua kleur aansluit op de overige verharding.



14 | Beeldkwaliteitsplan MFC Hout-Blerick

PALET ERFAFSCHIEDINGEN

De erfafscheidingen rondom het sportterrein, de speelpleinen en de hekwerken rondom de velden dienen qua uitstraling op elkaar aan te sluiten, bijvoorbeeld allemaal uitgevoerd in een dubbel staalmethekwerk in dezelfde kleur. De poorten dienen afgestemd te zijn op het gekozen hekwerk.



Beeldkwaliteitsplan MFC Hout-Blerick | 15

PALET STRAATMEUBILAIR

Aan de promenade en het entreeplein wordt voorzien in voldoende zitmogelijkheid. Dit kan doormiddel van robuuste zitbanken uitgevoerd in duurzaam hout, zowel dubbel- als enkelzijdig en met of zonder rugleuning afhankelijk van de locatie. Daarnaast zijn er op een aantal locaties betonnen zitranden voorzien, waar eveneens dezelfde houten zitvlakken in geïntegreerd kunnen worden.

De afvalbakken dienen qua kleur en uitstraling afgestemd te worden op het overige meubilair.

De fietsbeugels dienen minimaal op de kop en te midden van de rij geplaatst te worden en voorzien te zijn van een tussenstang voor het bevestigen van fietsslots. De kleur en uitstraling dient afgestemd te worden op het overige meubilair.



16 | Beeldkwaliteitsplan MFC Hout-Blerick



GROENBLAUW SCHOOLPLEIN

ONTWERPUITGANGSPUNTEN

- Een gezond speel- en leerlandschap waar zowel ruimte is voor kinderen om vrij te spelen als voor natuur om zich te ontwikkelen. Kinderen van alle leeftijden kunnen grenzen verkennen en aanvaardbare risico's nemen.
- Het schoolplein en omgeving heeft een natuurlijk/onverhard karakter. We maken onderscheid tussen groen/natuurlijk oppervlak (gras, struiken en bomen), onthard oppervlak (boomsnippers, zand) en verhard oppervlak (tegels).
- De inrichting van het schoolplein draagt bij aan het voorkomen van regenwateroverlast en droogte door het regenwater van het dak en de verharding af te koppelen en zichtbaar te verwerken en te infiltreren in de bodem. (bijv. d.m.v. gootjes, infiltratievelden, waterpleinen, wadi's e.d.). Niet verplicht als het schoolplein en het dak van de school al zijn afgekoppeld van de riolering.
- De inrichting van het plein en omgeving draagt bij aan het voorkomen van hittestress en droogte. Bijvoorbeeld d.m.v. schaduwbomen op strategische plekken, groene gevels, groene daken, begroeide pergola's e.d.)
- Een deel van de beplanting is eetbaar en draagt hiermee bij aan een gezonde leefstijl (fruitbomen, bessenstruiken, kruiden, moestuin)
- De gebruikte beplanting (bomen, struiken, kruiden, gras) bevordert de biodiversiteit en is bij voorkeur inheems (cultivars zijn mogelijk), passend bij de natuurlijke omstandigheden van de plek en biedt waar mogelijk seizoenvariaties.
- Bij de inrichting van het schoolplein wordt aandacht gegeven aan het bevorderen van de biodiversiteit door het plaatsen van: insectenhotels, vleermuiskasten, nestkastjes voor vogels, zwaluwkasten e.d.



Beeldkwaliteitsplan MFC Hout-Blerick | 17



ONTWERP GEBOUW

Binnen het plangebied worden diverse bouwwerken gerealiseerd, te weten:

1. Het hoofdgebouw, multifunctioneel centrum Hout-Blerick
2. Een centraal gelegen opslaggebouw ten behoeve van het sportterrein
3. Een opberggebouwtje ten behoeve van de schoolpleinen

4. Een overkapping voor een deel van de fietsenstalling
5. Diverse sportgerelateerde objecten zoals dugouts, padelbanen met glaswanden, lichtmasten, hekwerken, ballenvangers, etc.

Dit hoofdstuk focust primair op het ontwerp van het hoofdgebouw (1) en secundair op het opslaggebouw in het sportterrein (2).



Situatietekening van het plangebied met aanduiding van de meest prominente bouwwerken

ORIENTATIE

Het multifunctioneel centrum biedt huisvesting aan drie hoofdgebruikers: een basisschool, kinderopvang en sportvereniging. Tevens zijn er centrale faciliteiten voor gedeeld gebruik.

De gebruikers en centrale faciliteiten zijn verdeeld over drietal gebouwvleugels met elk een eigen oriëntatie. De vleugels zijn verbonden tot één gebouw middels een centrale entree met atrium in het hart van het gebouw.

Atrium

De centrale entree van het MFC bevindt zich aan het entreeplein. Via de centrale entree komt men binnen in het atrium. Vanuit het atrium zijn de afzonderlijke gebouwvleugels en het sportpark direct bereikbaar.

Sportclub

De sportvleugel bestaat uit een verhoogd gelegen kantine met een directe relatie tot het atrium.

In de gebouwplint, onder de kantine, zijn kleedruimten, toiletten en opbergruimtes voor de sportclub gepositioneerd. Deze vormen een sokkel met blinde gevels. Deze sokkel is ingepakt in een groen talud, dat een naadloze overgang tussen sportpark en gebouw bewerkstelligt.

Op dit talud is, aansluitend aan de kantine, een tribune gecreëerd. De kantine en tribune zijn geïntegreerd en uitgelijnd op het wedstrijdvoetbalveld.

Gymzaal

De gymzaal is één open hal met voornamelijk gesloten gevels. Deze is in het verlengde van de sportvleugel gelegd omdat hier de sterkste functionele relatie te vinden is. De gymzaal vormt tevens, samen met de sportvleugel, een barrière tussen sportpark en school. Hiermee worden storend geluid of andere afleidende factoren uit het sportpark vermeden binnen het onderwijs.

Kindcentrum

De basisschool en kinderopvang zijn functioneel sterk met elkaar verbonden en vormen samen één integraal kindcentrum.

Het kindcentrum heeft een eigen entree, gelegen aan het centrale entreeplein. Deze entree is visueel ondergeschikt

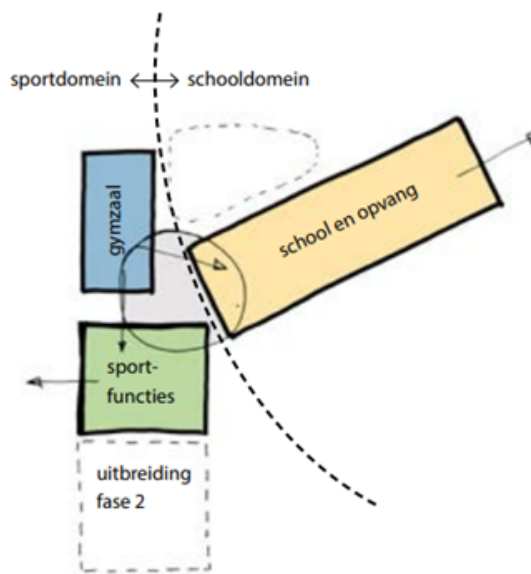
aan de centrale entree van het MFC.

Het kindcentrum grenst aan het centrale atrium, het entreeplein, en de diverse schoolpleinen. Daarom heeft het kindcentrum een alzijdige oriëntatie.

Vanwege de functie is het kindcentrum qua positie richting de dorpskern van Hout-Blerick geschoven. Hier is de ontsluiting en zichtbaarheid optimaal om vindbaarheid en veiligheid te garanderen voor de schoolfunctie en de opvang.

Toekomstige uitbreiding

Richting Baarlosestraat, aan de zuidoostzijde van de sportvleugel, is een ruimtereservering voorzien voor een mogelijke uitbreiding van het MFC. Oorspronkelijk bedoeld voor een toevoeging van het gemeenschapshuis, maar vanzelfsprekend ook voor andere uitbreidingen geschikt.



Schematische gebouwstructuur met gebouwvleugels met oriëntatie

VORM EN MASSAVERDELING

De gebouwvleugels zijn allen twee bouwlagen hoog. Er is geen bouwdeel dominant in zijn verschijningsvorm. De vorm van de gebouwvleugels zijn vooral functioneel en efficiënt. De plattegrond van elke vleugel is rechthoekig.

Als gevolg van de verschillende gebouwfuncties zullen de gevels per vleugel vanzelf een herkenbare verschijningsvorm aannemen. De gevelopeningen zijn per functie heel verschillend:

- Sportclub:
Plint: Volledig gesloten en verscholen achter talud
Verdieping: Vrijwel volledig transparant
- Gymzaal:
Volledig gesloten volume, hoogstens een bovenlicht of kleine raamopening voor wat interactie
- Kindcentrum:
Gevels met een ritme van raamopeningen, dynamisch gepositioneerd door te spelen met borstwering en variatie in afmetingen van gevelopeningen.

Schil

Om van deze losse vleugels één gebouw te maken, is het volledige MFC ingepakt in een doorlopende schil. Ter plaatse van overgangen tussen de gebouwvleugels is deze schil afgerond om de versmelting van de vleugels te versterken. Vanzelfsprekend bevinden zich die afrondingen daardoor in de oksels van het gebouw, daar waar zich de entree en het atrium bevinden.

Als gevolg van deze schil wordt het MFC een monoliet met een doorlopende gevelstructuur, zonder noemenswaardige verticale of horizontale begrenzingsen. Gevelopeningen zijn volgend aan de functie enigszins vrij geplaatst in deze monoliet geplaatst.

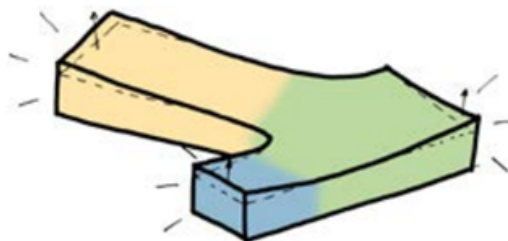
Dakvormen en koppen

Elke gebouwvleugel eindigt in een kop: Deze worden geaccentueerd. Ter plaatse van de beëindiging van het bovenste dakvlak (dak eerste verdieping) wordt het dak licht omhoog gebogen of geknikt. Door de dakbeëindiging te variëren per vleugel, kan een eigen identiteit per gebruiker versterkt worden en kan de focus en oriëntatie geaccentueerd worden.

Verder worden de gebouwkoppen beëindigt middels eerder genoemde taluds die zowel esthetisch als functioneel een koppeling bewerkstelligen tussen het gebouw en de buitenruimtes. De taluds verbergen blinde gevels, verbinden dakterras van kantine en school met de omgeving, en zijn de drager van trappen en tribunes.



Referentie: Rabobank Sittard door Mecanoo. Doorlopende schil, monolithisch gebouw, vrij geplaatste gevelopeningen, entreepartij in de oksel van het gebouw



Schematische gebouwstructuur. Monolithisch gebouw, maar verschillende vleugels met elk hun eigen identiteit en oriëntatie. Accentuering van de vleugels middels omhoog getrokken dakranden

MATERIALEN

Hieronder een lijst met richtlijnen voor materiaalgebruik van zowel het hoofdgebouw als het opslaggebouw in het sportpark. Voor toekomstige aanpassingen of uitbreiding is het van belang dat een goede aansluiting op het huidige ontwerp gerealiseerd wordt, waarmee verschillende fases samenvloeien tot één gebouw of één ensemble in dit plangebied.

Gevels

Hoofdmateriaal: Verticale houten latten, lichte kleur,
bij voorkeur onbehandeld (vergrijzend), eventueel circulair (hergebruik)

Gevelopeningen: Kozijnen en deuren in een kleur die bij de houten gevelbekleding past.
Bijvoorbeeld lichtgrijze of aardetinten

Dak

Dakbedekking: Niet zichtbare daken (vanuit maaiveld of vanuit het gebouw) - geen eisen aan dakbedekking

Dakranden: Opstaande dakranden voorzien van subtiel, slanke afwerking, bijv. terugliggend profiel, houten horizontaal profiel cf. gevelafwerking, of aluminium zetwerk

Buitenruimtes: Gebouwgebonden buitenruimtes sluiten aan op de uitgangspunten als benoemd in hoofdstuk "Ontwerp Sportpark"



Voorbeeld van verticale houten gevelbekleding



Voorbeeld van verticale houten gevelbekleding met speels geplaatste raamopeningen en licht gekleurde kozijnen



Voorbeeld van verticale houten gevelbekleding met subtiel variaties voor het verbijzonderen van gevelvlakken of het maken van onderscheid tussen geveldelen of gebouwleugels

INSTALLATIE CONCEPT

Gebouwgebonden installaties worden bij voorkeur inpandig en dus in het exterieur onzichtbaar ingepast. Dakinstallaties worden beperkt en zoveel mogelijk achter opstaande dakranden uit het straatbeeld vermeden. Met name de omhoog gewerkte dakranden aan de koppen van de gebouwvleugels bieden hier mogelijkheden voor.

Gebouwgebonden installaties die op maaiveld geplaatst worden (zoals buitenunits van warmtepompen) worden voor zover mogelijk aan het zicht onttrokken door ze bijvoorbeeld achter een haag of talud te plaatsen.

Dakvlakken kunnen benut worden voor installaties zoals zonnepanelen, ventilatie-uitmondingen en lichtkoepels.

GEVELRECLAME

Gevelreclame, logo's en bewegwijzering voldoen aan (overige) gemeentelijke regelgeving.

Enkele specifieke uitgangspunten voor dit bouwwerk:

- **Naamvoering MFC Hout Blerick**
De naam of logo van het MFC wordt op de kopgevel van de gymzaal geplaatst (1). Dit is een blinde gevel die vanuit de route naar de hoofdentree goed zichtbaar is.
- **Logo sportvereniging HSVB**
Een logo of naamvoering van de sportclub kan boven de tribune, in de voorgevel van de kantine worden geïntegreerd (2).
- **Logo kinderopvang en school**
Het logo of naamvoering van de kinderopvang en school kunnen in de dagkant van de entree van het kindcentrum geplaatst worden (3). Daarnaast kan er indien wenselijk een aanduiding op de kop van de schoolvleugel (richting dorpskern Hout-Blerick) geplaatst worden (4).



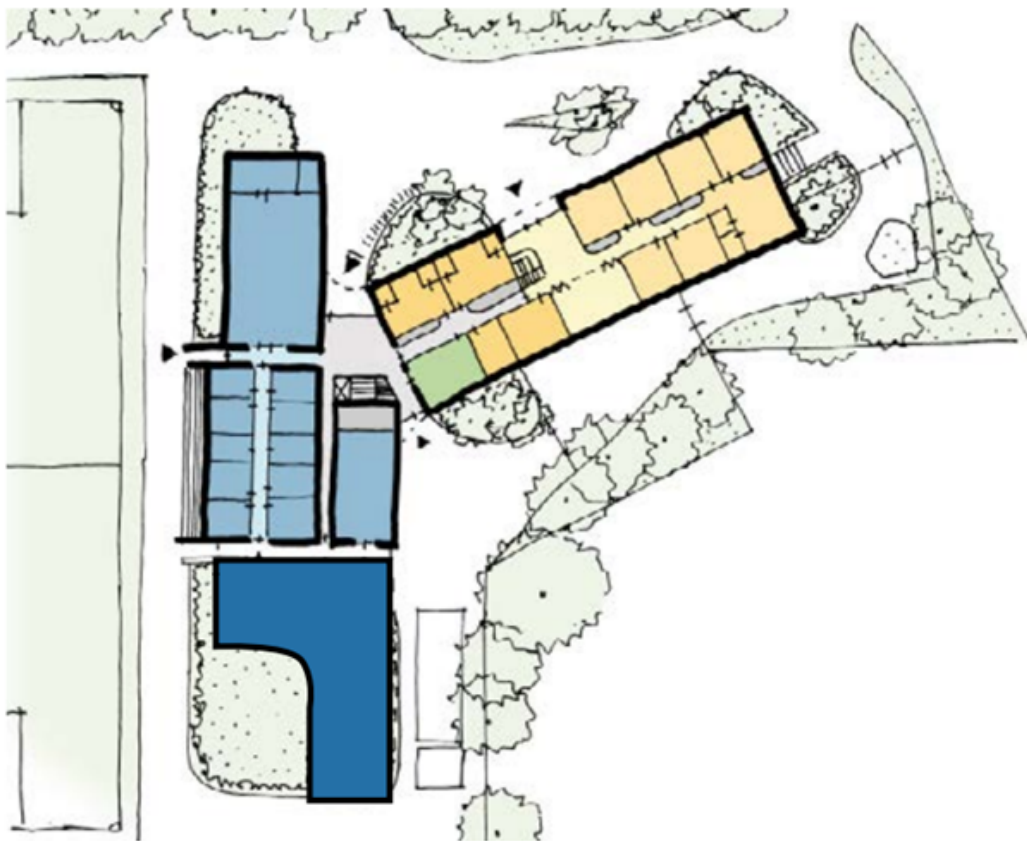
TOEVOEGING FASE 2

Toekomstige toevoegingen dienen aan te sluiten op de uitgangspunten in het hoofdstuk "Gebouwontwerp".

Qua vorm en materialisering is een naadloze aansluiting wenselijk, waarmee een toevoeging onderdeel wordt van de monolitische verschijningsvorm.

In het ontwerp is rekening gehouden met een uitbreiding richting de Baarlosestraat, met een 4^e gebouwvleugel. Initieel is hier een gemeenschapshuis bedacht (nieuwbouw van de Zalzershoaf), maar een andere uitbreiding, bijvoorbeeld een aanvullende vleugel van de basisschool, is hier ook denkbaar in de toekomst.

Afhankelijk van de functie van de nieuwe vleugel zal deze zijn eigen uitgangspunten hebben voor raamopeningen, circulatie, installaties e.d. Om ook deze vleugel een eigen identiteit te geven kan dit conform bovengenoemde richtlijnen afwijken van de andere gebouwvleugels.



Begane grond van MFC Hout Blerick, met in donkerblauw de beoogde toekomstige uitbreiding.

COLOFON

TITEL	Beeldkwaliteitsplan MFC Hout-Blerick
DATUM	oktober 2025
AUTEUR	Cluster stedenbouw
I.S.M	CBS en HeusschenCopier Landschapskracht
OPDRACHTGEVER	Gemeente Venlo
STATUS	Concept
STATUS	bijlage bij besluitvorming

DISCLAIMER

--