

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Melick, 23 oktober 2023
Ons kenmerk: KL 23-05

Advies KL 23-05: Herontwikkeling en uitbreiding bedrijfslocatie, Afrikastraat 18-20-22, Ittervoort

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 12 oktober 2023.

De heren Adams en Coppens (initiatiefnemers) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. Mevrouw Gubbels en de heren Helwegen en Leeuwerik vertegenwoordigen de gemeente Leudal.

Het advies bestaat uit een kwaliteitsbijdrage en een landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsbijdrage:

De kwaliteitsbijdrage bedraagt $9218 \text{ m}^2 \times €5,- = €46.090,-$

Landschappelijke inpassing:

De ruimte voor de landschappelijke inpassing varieert tussen de 10 en 15 meter. Op een tweetal plekken is dit minder. Echter omdat de ruimte op andere plaatsen meer dan 10 meter gaat de commissie hiermee akkoord.

Normaal gesproken zou er overal een robuuste groene inpassing moeten komen met struweel en bomen (overstaanders) van ongeveer 10 meter breed.

De initiatiefnemers hebben aangegeven onder andere door middel van referentiebeelden dat het gebouw kwalitatief een hoogwaardig uitstraling krijgt. De referentiebeelden geven groene gevels en mooie, goede natuurlijke materialen weer. Dit geldt voor alle zijden die vanaf het buitengebied zijn te zien. Als het getoonde architectonische ambitieniveau overeind blijft in de bouwkundige uitwerking kan wat betreft de robuuste groene inpassing afgeweken worden van de gebruikelijke breedte. Naast de kantoren krijgen ook de productieruimten ramen zodat doorzichten naar het buitengebied voor de werknemers mogelijk zijn, en er sprake is van daglichttoetreding. De commissie geeft dan ook aan dat het struweel niet overal even breed hoeft te zijn en dat er zichtlijnen komen waar dus het struweel ontbreekt (wel bomen). Daar waar geen zichtlijnen zijn, is het struweel nu slechts 3,5 meter breed. Dit dient minimaal een breedte van 5 tot 6 meter te hebben en te variëren tot een breedte van 10 meter. De resterende ruimte komt zoals in het plan is aangegeven kruidenrijk grasland met daarin (struin)paden als ook hemelwateropvang. De commissie wil meegeven dat er ook door het struweel een wandelpad kan lopen.

Dit alles op voorwaarde dat het gebouw de voorgestelde kwalitatieve uitstraling krijgt anders dient er over het geheel een struweel met bomen met een breedte van 10 meter te komen. Aangezien nog niet duidelijk is hoe het gebouw er straks uitkomt te zien worden de zichtlijnen pas later bepaald.

De soorten die in de beplantingslijst zijn aangegeven voor de vakken 1 t/m 3 bestaan slechts uit 3 soorten waarvan de hazelaar het grootste deel inneemt. We zien graag meerder



Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

soorten 5 tot 6 voor het struweel. Denk daarbij aan spaanse aak (veldesdoorn), vuilboom, kardinaalsmuts, gelderse roos of kornoelje. Het moeten in elk geval inheemse soorten zijn. Hazelaar mag hooguit 5% zijn anders neemt de soort het geheel over.

Aan de kant van de Afrikalaan zijn er niet inheemse soorten in het plan opgenomen zoals magnolia. De commissie ziet dit gedeelte meer als tuin vandaar dat deze soort hier wel kan.

De commissie gaat akkoord mits bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal
De Voorzitter van de commissie Dhr. J. Hermans
Namens deze,

Mevr. I. Schmitz, secretaris.

