

NOTITIE VAN UITGANGSPUNTEN

Behorend bij het ruimtelijk concept “menukaart à la carte”, ten behoeve van het Kwalitatief Inpassings- en Compensatieplan Nunhems Netherlands BV.



Menukaart à la carte

2. MENUKAART

2.1 Leeswijzer

Onderstaande uitgangspunten dienen geïnterpreteerd te worden als spelregels voor de ruimtelijke tegenprestatie die geleverd moet worden. Voor de duidelijkheid is gekozen voor een thematische benadering. De volgende thema's komen aan bod: proces, glas/bebouwing, landschap/milieu/water, financiën en fasering. Omdat de uitgangspunten nadrukkelijke samenhang hebben met het ruimtelijk concept: 'menukaart à la carte', wordt eerst een korte toelichting gegeven op de verschillende "gerechten".

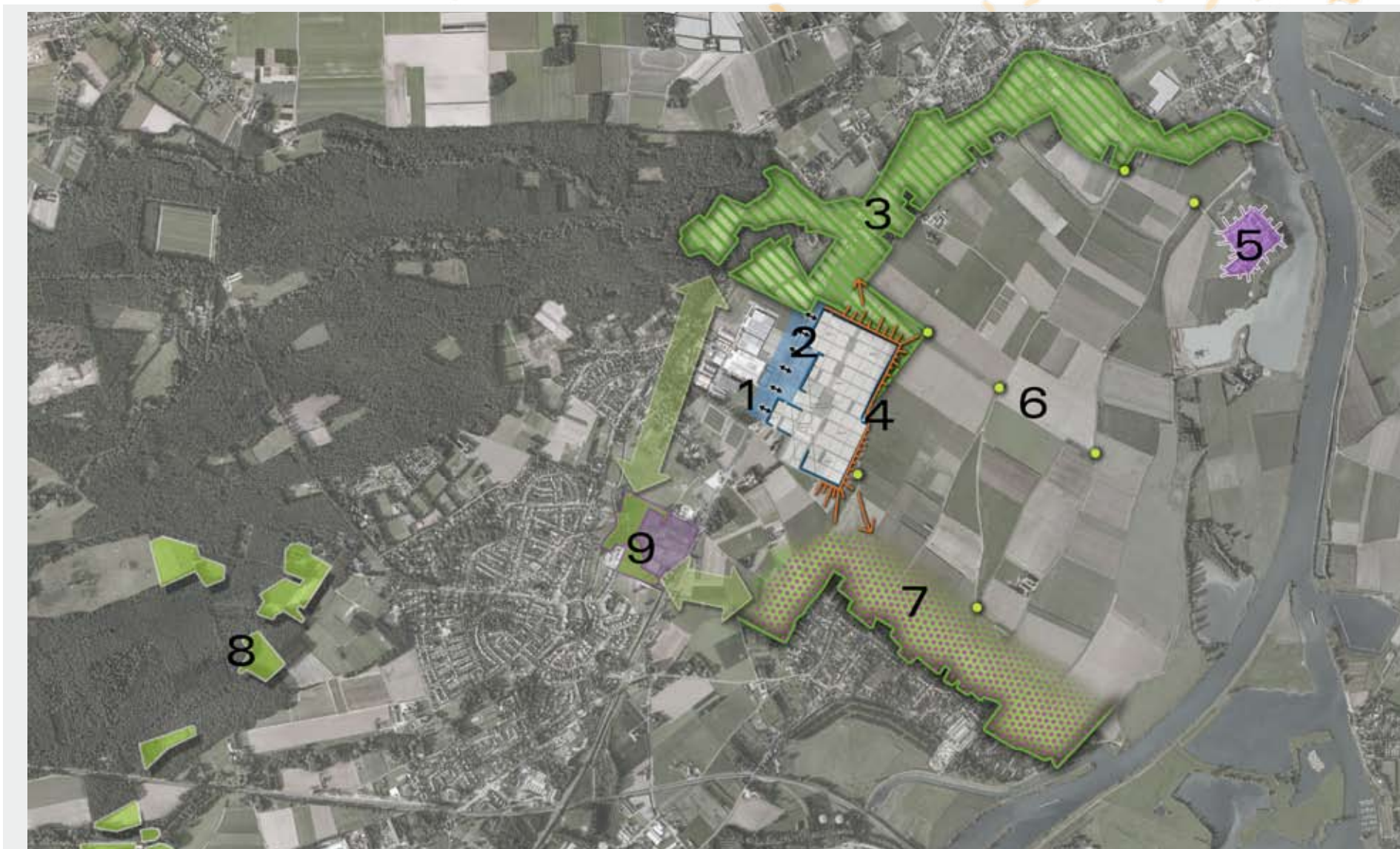
2.2 Ruimtelijk concept: 'menukaart à la carte'

Ondanks dat de "gerechten" apart beschreven zijn, is er een duidelijke samenhang tussen de diverse onderdelen. Bij de verdere uitwerking en realisatie is het niet de bedoeling om één gerecht te kiezen, maar zullen naar verwachting meerdere "gerechten" samen resulteren in de gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering (lees: het meergangen menu). Bij voorkeur worden, indien het nader overeen te

komen budget dit toelaat, de afzonderlijke "gerechten" in één keer gerealiseerd, in plaats van een gefaseerde uitvoering. De keuze zal afhankelijk zijn van de mogelijkheden voor grondvererving, de financiering, de fasering, bereidheid van partijen om samen te werken, ed. Voorkomen moet worden dat er uiteindelijk losse "hapjes" worden gegeten.

In onderstaande menukaart zijn gebieden (gerechten) opgenomen waarbinnen kwaliteitsverbeterende maatregelen kunnen plaatsvinden. De gebieden zijn willekeurig genummerd. In de volgende subparagrafen wordt de nummering consequent aangehouden en worden de verschillende gerechten beschreven.

1. Nunhems Allee
2. Kassen onder architectuur
3. Relatie Leudal-Maas versterken
4. Grondmodelleringen Gooreweg
5. Amoveren intensieve veehouderij en verlagen kunstmatige terp
6. Kruisingen met wegen
7. 'Dorps-ommetje' natuurlijk Buggenum
8. Versterken bos- en natuurstructuur Leudal
9. Steenfabriek Corubona
10. Sterlocatie Havenfront Hanssum



afbeelding 2.2
 Ruimtelijk concept: 'menukaart à la carte'

Menukaart à la carte

2.2.1 Nunhems Allee

Het gebied rondom de Napoleonsweg tussen de bestaande en uitbreidingslocatie van Nunhems krijgt een kwaliteitsimpuls zodanig dat deze zone recht doet aan de weerspiegeling/allure van de hoogwaardige veredelingsprocessen die in de kassen en laboratoria van Nunhems plaatsvinden. De Nunhems Allee is het enige stukje provinciale wegtracé waarbij één enkel bedrijf zich aan twee zijden ervan manifesteert. Dit moet tot uiting komen in het uiteindelijke profiel en de entrees aan noord- en zuidzijde. Het bestaande gietwaterbekken (ten westen van de Napoleonsweg) kan in afstemming met de nieuwe plannen een kwaliteitsimpuls krijgen. Zie afbeelding 2.2.1b

2.2.2 Kassen onder architectuur

Voor het bouwen van kassen onder architectuur zijn meerdere oplossingen mogelijk. Goede voorbeelden hiervoor worden in het boek "Parels in het landschap" beschreven. Deze hebben bij het ontwikkelen van dit thema als inspiratie gediend.



afbeelding 2.2. 1a
'Nunhems allee - huidige situatie'



Als meest haalbaar en architectonisch verantwoord wordt het toepassen van een bolle voorzetgevel gezien. De bolle afwerking is verrassend in de vormgeving van glas en weerspiegelt zowel de hemel als het water van de gietwaterbekkens, waardoor een fraai ruimtelijk beeld ontstaat. De kas maakt zo deel uit van zijn omgeving met een duidelijk architectonisch gebaar. Voor de gewassen in de kassen is het van groot belang dat de praktische 'veldsituatie' zoveel mogelijk wordt nagebootst, zodat de gewassen in de praktijk (lees: soortgelijke teeltomgevingen resp. vergelijkbare kassen) hiertegen bestand zijn. Van belang is dat er samenhang is tussen beide zijden van het bedrijf aan de Napoleonsweg: een bepaalde eenheid in identiteit en kwaliteit. Hieraan kan op diverse manieren invulling gegeven worden: architectonische kenmerken en accenten, afwisseling en ritme tussen bebouwing en groen, passende verhouding tussen maat en schaal, massa en ruimte. Van belang hierbij is dat het ambitieniveau ook voor de uitvoeringstermijn van ca. 15 jaar breed gedragen wordt.

afbeelding 2.2.1b

'Nunhems allee - nieuwe situatie met kassen onder architectuur en aanpassing bestaande gietwaterbekkens aan de westzijde van de Napoleonsweg'

Menukaart à la carte

2.2.3 Relatie Leudal-Maas versterken

De Neerbeek (POG) verbindt het Leudal met de Maas. Het beekdal en het gebied ten zuiden hiervan dragen bij aan de landschappelijke inpassing en noordelijke entree van Nunhems. Binnen deze zone bestaat de mogelijkheid om een goede inpassing van de watercompensatie voor Nunhems te realiseren. Tevens kan hier door het realiseren van natte bosjes, ruige graslanden en kleinschalige landschapselementen zoals hagen een zachte overgang van Neer naar Nunhems en het Buggenumse veld ontstaan. Het ambitieniveau dat vanuit dit project wordt voorgestaan leidt tot meerwaarde voor het Waterschap Peel en Maasvallei. Vooral de landschapsecologische verbetering in het dal van de Neerbeek kan een positieve bijdrage leveren aan de ecologische verbinding van Maas en het Natura 2000 gebied Leudal (bijv. bever).

In aansluiting op de Nunhems Allee gedachte en het landgoed Neyenghoor aan de overzijde van de Napoleonsweg, moet onderzocht worden of de zone ook in een landgoed-setting moet/kan transformeren. Aansluitend op de natuurlijke functie en mogelijke inrichting van de Neerbeek, in combinatie met de compensatie van het waterbergend gebied, kan een nieuwe fruitplantage samen met de natuurlijke zone ten zuiden van de Neerbeek als zachte overgang naar het open landschap dienen.



afbeelding 2.2.3a
'Huidige situatie'



afbeelding 2.2.3b
'Autonome ontwikkeling beekdal met landschappelijke opwaardering aan zuidzijde'

Menukaart à la carte

2.2.4 Grondmodelleringen Gooreweg

De uitbreiding van Nunhems ligt deels binnen het waterbergend winterbed van de Maas. Als de Maas een bepaalde afvoer heeft, loopt water in het waterbergend winterbed. Ter bescherming van de kassen (en teelten) moeten hiertegen voorzieningen getroffen worden. Een van de mogelijke oplossingen is het aanleggen van een ringdijk. Dit is ruimtelijk geen optimale oplossing. Voorgesteld wordt het gebied tussen de kassen en de Gooreweg te verhogen middels een grondmodellering. Dit heeft als voordeel dat de hoogwaterveiligheid voor Nunhems zonder dijk kan worden gerealiseerd en er tevens een betere landschappelijke inpassing mee wordt bereikt. Vanaf de Maas is dan minder kashoogte zichtbaar.



afbeelding 2.2.4a
'Huidige situatie'



afbeelding 2.2.4b
'Fotomontage vanaf de Meiboomkensweg met uitbreiding kassen en grondmodellering als landschappelijke inpassing'

De modellering strekt zich uit over de gehele oostflank en noord- en zuidzijde van de uitbreiding. Als de grondlichamen en de wegbermen langs de Gooreweg worden beheerd als kruiden- en faunarijk grasland wordt een landschapsecologische verbinding tussen het "Dorps-ommetje natuurlijk Buggenum" en het dal van de Neerbeek gerealiseerd. Om het beeld op de resterende lange glasgevel te onderbreken worden op strategische plekken verspreid enkele solitaire bomen, boomgroepen of struweelbeplanting aangeplant. Te allen tijden dient schaduwwerking op de kassen te worden voorkomen.



afbeelding 2.2.4c *'Fotomontage vanaf de Meiboomkensweg met uitbreiding kassen'*

Menukaart à la carte

2.2.5 Amoveren intensieve veehouderij en verlagen kunstmatige terp

Het gebied tussen de Napoleonsweg, de dorpsranden van Buggenum en Neer tot aan de Maas wordt gezien als één landschapelijk geheel. Binnen deze eenheid zijn er echter twee subgebieden te onderscheiden, te weten: het open agrarisch gebied tussen de Napoleonsweg en de bovenste terrasrand van het Maasdal, waartoe Nunhems behoort, en het gebied vanaf de terrasrand tot aan de Maas. Vanaf dit laatste gebied is er een visuele relatie met het Maasdal. De terp met de intensieve veehouderij en Maasfront Hanssum behoren tot dit laatste gebied. De intensieve veehouderij en de uitbreiding van Nunhems liggen beiden aan de rand van het grootschalige, open Buggenumse veld. Het Buggenumse veld zorgt als het ware voor het ruimtelijke verband tussen beiden. Het amoveren van de bestaande bebouwing (beide IV-bedrijven en alle gebouwen) inclusief het hierdoor wegvallen van de functie als intensieve veehouderij leidt direct tot ruimtelijke kwaliteitswinst. Daarnaast ontstaat door het weghalen van de kunstmatige terp binnen dit deelgebied een meer vanzelfsprekende landschapsbeleving en uitzicht op de Maas.



afbeelding 2.2.5a
'Bestaande situatie vanaf Zwaarveld'



afbeelding 2.2.5b

'Fotomontage vanaf Zwaarveld na sloop bebouwing en afgraving kunstmatige terp waardoor delen van de Maas en de oude Maasarm nabij de monding van de Swalm weer zichtbaar worden.'

Naast dit ruimtelijk argument, dient de terp in het kader van hoogwaterveiligheid (Masterplan Maasplassen) afgegraven te worden om in combinatie met de beoogde hoogwatergeul de noodzakelijke doorstroming van de Maas te garanderen. Voor het verdwijnen van de terp moeten vanzelfsprekend ook de twee intensieve veehouderijen worden gesloopt. Het amoveren van de bebouwing en het afgraven van de terp heeft geen direct functionele relatie met of aantoonbare meerwaarde voor de uitbreiding van Nunhems.



afbeelding 2.2.5c

'Fotomontage vanaf Zwaarveld na sloop gebouwen.'

Menukaart à la carte

2.2.6 Kruisingen met wegen

In het Buggenumse veld zijn een aantal kruispunten van wegen gemarkeerd met opgaand groen. Deze plekken hebben vooral meerwaarde voor fietsers en wandelaars. Door de bomen/boomgroepen herkennen ze de kruisingen als oriëntatiepunt in het gebied of vormen het mooie, groene rustpunten op hun route. Ze vormen schaalementen in het grootschalige open Buggenumse veld. Onderzocht moet worden of meerdere kruisingen voorzien kunnen worden van kleinschalig groen. Door het toevoegen van een zitbank of informatiebord kan dit de plek ook een verblijfs-waarde geven of kan deze als beschutting in het open veld dienen.



afbeelding 2.2.6
'Kruisingen met wegen als referentiebeeld'



Menukaart à la carte

2.2.7 'Dorps-ommetje' natuurlijk Buggenum

Een maatregel voor de inpassing van de uitbreiding van Nunhems zou bereikt kunnen worden door de aanleg van een kleinschalig cultuurlandschap met hoogstamfruit, hagen, geriefbosjes, ed. aan de noordelijke dorpsrand van Buggenum. Omdat een dergelijke dorpsrand min of meer spontaan moet of gefaseerd kan ontstaan is hier duidelijk sprake van een groeimodel. Deze kleinschalige zone zorgt voor een zachte landschappelijke overgang. Een tijdige betrokkenheid met een stukje burgerparticipatie (bij beheer en onderhoud) van de inwoners van Buggenum levert naar verwachting ook voldoende draagvlak voor de ontwikkeling van een dergelijke bufferzone. Onderzocht moet worden in hoeverre het inrichten van een landschapsfonds kan bijdragen aan de duurzame instandhouding en het beheer over een langere periode.



afbeelding 2.2.7a
'Bestaande situatie'



afbeelding 2.2.7b
'Fotomontage dorps-ommetje natuurlijk Buggenum'

Menukaart à la carte

2.2.8 Versterken bos- en natuurstructuur Leudal

Het Leudal is een prachtig ontwikkeld natuurreserveaat en is deels zelfs Natura 2000-gebied. Het Leudal ligt ingeklemd tussen de kernen Haelen, Roggel, Neer, Nunhem en Heythuysen en bestaat uit een afwisseling van beekdalen, bossen, heideterreinen, landduinen en bosvennen. Het gebied heeft een grote aantrekkingskracht op recreanten die willen genieten van natuur en landschap. Tevens vormt het een belangrijk uitloophet gebied voor de omliggende woonkernen. In dit “gerecht” wordt voorgesteld om aan de zijde van het Leudal die het dichtst bij Nunhems gelegen is nieuwe natuur te ontwikkelen. De opgenomen percelen zijn percelen waarvan, na de herijking van de ecologische hoofdstructuur (EHS), onzeker is of deze status komt te vervallen. Als de EHS-status vervalt zijn er geen financiële bronnen meer voorhanden om de percelen tot bos en natuur om te vormen. Het door de inzet van private middelen omvormen naar bos en natuur ligt in het verlengde van de denklijn die de Provincie Limburg hanteert.

2.2.9 Steenfabriek Corubona

Het terrein van de voormalige steenfabriek Corubona ligt langs de Napoleonsweg. De productie is door de sluiting in 1991 stilgelegd. Op het terrein bevinden zich naast de markante schoorsteen vele opstallen en braakliggende terreinen. Het terrein van de steenfabriek grenst aan de achterkant aan Haelen en aan de school de Leerlingst. Al lange tijd wordt gezocht naar een passende herbestemming. Wellicht dat op termijn sloop aan de orde is. Door het amoveren van deze locatie krijgt het buitengebied tussen de kernen Haelen en Nunhems een kwaliteitsimpuls. Het aanleggen van een groensingel en hierdoor het inpassen van de opstallen zou nu al voor een verbeterde leefkwaliteit kunnen zorgen. Deze groene ontwikkeling kan worden doorgezet langs de Haelensche Beek tot aan Nunhems. Ook in oostelijke richting kan de groenstructuur tot aan Buggenum worden doorgezet. Hierdoor ontstaat een samenhangende groenstructuur die een grote meerwaarde kan leveren als uitloophet gebied voor de aanliggende woongebieden. Bij de uitbreiding in oostelijke richting zullen de bestaande groenstructuren meegenomen moeten worden in de ruimtelijke uitwerking. Het zou interessant zijn te onderzoeken of vanaf de Napoleonsweg doorzichten richting het Maasdal mogelijk zijn. Een eventuele bijdrage ten laste van het budget kwaliteitsbevorderende maatregelen (Nunhems) mag nooit in de plaats komen van eventuele (financiële) tegenprestaties die de initiatiefnemer van Corubona moet leveren.



2.2.10 Sterlocatie Havenfront Hanssum

De gemeente Leudal heeft een totaalconcept ontwikkeld voor de Viteliallocatie in Hanssum waarbij watersporters, fietsers en wandelaars elkaar kruisen en genieten van het water én het toeristisch-recreatieve achterland. De Viteliallocatie kan verschillende functies krijgen, zoals wonen, zorg of verpozen. Hierbij is het van belang dat het gebied als geheel een attractief bestemmingsgebied wordt: horeca en andere diensten van hoog kwalitatief niveau.

Binnen de scope van het project “Kwalitatief Inpassings- en Compensatieplan Nunhems” kunnen hier geen acties worden verricht. In betere economische tijden zijn dit echter wel ‘waardemakers’ die een ruimtelijke kwaliteitsimpuls kunnen geven aan het totale gebied.

