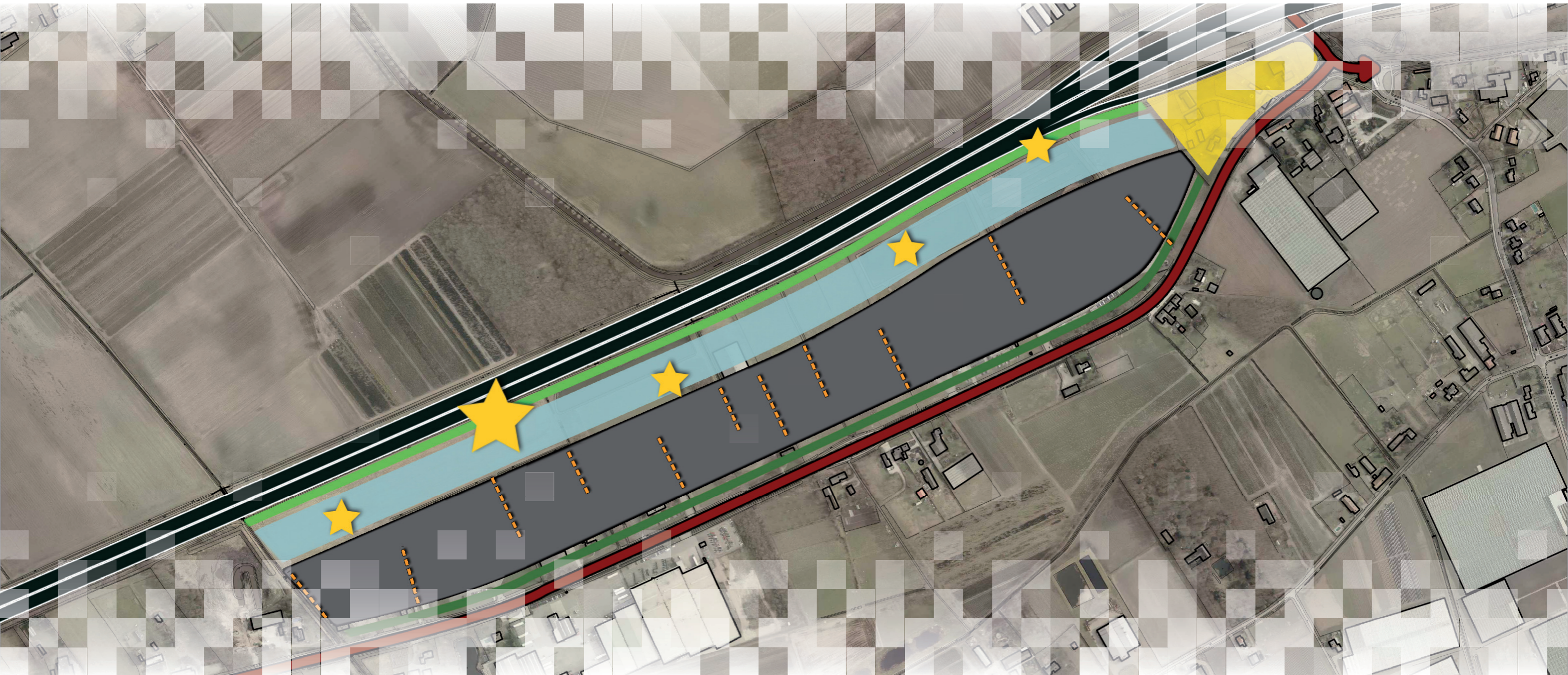


Gebiedsvisie Venrayseweg

Gemeente Horst aan de Maas



Opdrachtgever: Gemeente Horst aan de Maas
Projectnr: HOT393
Rapportnr: 12-015
Datum: 29 november 2012

Kragten



Gebiedsvisie Venrayseweg

© 2012 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opdrachtgever:	Gemeente Horst aan de Maas
Projectnr:	HOT393
Rapportnr:	12-015
Datum:	29-11-2012

Paraaf:
(Projectleider)

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	5
1 Wat ging vooraf?	7
1.1 Beeldkwaliteitsvisie Venrayseweg	7
1.2 Snelwegvisie A73	7
2 Huidige situatie	9
2.1 A73	9
2.2 Venrayseweg	9
3 Visie	11
3.1 Deelgebieden	11
3.2 A73	11
3.3 Bedrijfsruimte	12
3.4 Venrayseweg	13
3.5 Afslag A73	13

Horst aan de Snelweg

Snelwegvisie A73 - visietekening



	Nieuwe lijnvormige beplanting / laan		Prioriteitsgebied beekdalenstelsel (druk op het gebied, zichtbaarheid)		Ontvormen geluidswal		Ontwikkelen gethematiseerd windmolenpark
	Versterken waterloop d.m.v. knoelwigen		Verwijderen / dunnen beplanting (aloude A73 l.v.m. zicht op beekdal en landschap)		Vergroten gebruikswaarde Kasteelsche Boscchen		Essentiële open ruimte tussen A73 en Kassen: snelwegparorama
	Ontvormen naar gemengd bosstype		Te behouden open ruimte		Vergroten zichtbaarheid ruïne; nieuw hotel op zichtlocatie		Benadrukken wegruising, viaduct bovenlans
	Inpassing (agrarische) bedrijven		Ontwikkelingsgebied glasruwbouw; bestaande kas		Versterken zichtrelieft richting de kernen		Benadrukken wegruising, onderdoorgang
	Herstel beekdal; meanderende beek, kleine landschapselementen en poelen		Essentiële open ruimte tussen glasruwbouw en stedelijk gebied / waterloop / natuurgebied; te verplaatsen kas		Ontwikkelen duurzaam, groen bedrijventerrein		Portogebied

Projectnummer: HOT347

 Tekeningnummer: 07-1265

 Datum: 01-08-07

 Behorende bij rppp.nr.: 07027-3

 Schaal: 1:25.000

1 Wat ging vooraf?

1.1 Beeldkwaliteitsvisie Venrayseweg

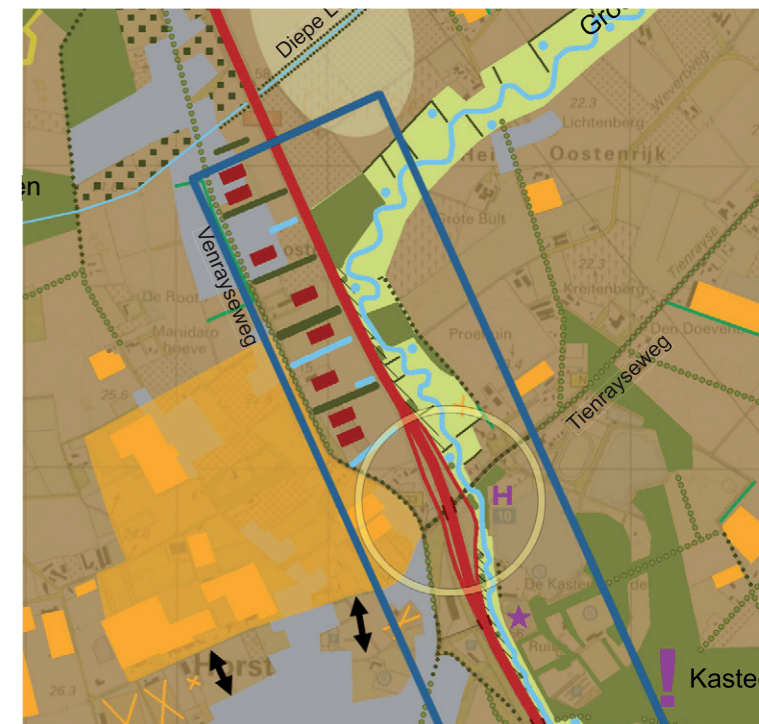
Nadruk op groen tussen de kavels in de vorm van houtwallen. Op een enkele uitzondering na, is dit niet van de grond gekomen. Voor bedrijven zijn de houtwallen lastig in de bedrijfsvoering. Ook het beheer van de smalle zones, ingeklemd tussen hekwerken, is lastig. Tegelijkertijd dragen de houtwallen relatief weinig bij in de beleving van het bedrijventerrein vanaf de Vanrayseweg en de A73.

1.2 Snelwegvisie A73

In 2007 is voor de A73 binnen de gemeente Horst aan de Maas een snelwegvisie opgesteld. De visie doet uitspraken over het landschap dat valt binnen de invloedssfeer van de snelweg. Door alleen ingrepen voor te stellen binnen de invloedssfeer van de A73, is het mogelijk al op korte termijn te komen tot projecten die uitgevoerd kunnen worden, zonder daarbij in te veel details, voortkomende uit de complexiteit van een groter schaalniveau, te verzanden. De visie heeft tot doel huidige kansen te benutten en huidige knelpunten om te vormen, maar vooral ook in de toekomst handvatten te bieden aan ruimtelijke vraagstukken binnen de invloedssfeer van de A73.

Voor het bedrijventerrein Venrayseweg had de visie alleen betrekking op het zichtbare deel vanaf de A73. Op naaststaande afbeelding worden de impressie voor Venrayseweg getoond.

Enkele onderdelen uit de snelwegvisie zijn tot uitvoering gekomen. Andere delen worden nu nader geconcretiseerd, zoals het bedrijventerrein Venrayseweg. In deze gebiedsvisie worden de mogelijkheden om te komen tot een uniforme, herkenbare en representatieve uitstraling. De gebiedsvisie beperkt zich niet alleen tot de zijde van de A73, maar doet ook voorstellen voor de zone Venrayseweg.



Projecten

De hiervoor beschreven visie kan uitgewerkt worden in projecten. Soms grootschalig en nagenoeg geheel aansluitend bij de visie, soms een klein onderdeel daaruit. Navolgend zullen de afzonderlijke projecten benoemd worden. Hierbij wordt de gewenste aanpak beschreven en wordt hieraan een prioritering gegeven.

Groene bedrijventerreinen (Venrayseweg)

Binnen het bestemmingsplan zijn tussen de afzonderlijke bedrijfskavels groene ruimtes gereserveerd die door de bedrijven zelf ingericht dienen te worden. Deze filosofie blijkt niet te functioneren. De gemeente dient het initiatief daarom weer naar zich toe te trekken. In plaats van ontwikkeling door de bedrijven, dienen de bedrijven een bijdrage te doen aan de gemeente, die hierna zelf plannen voor de ecologische groenzones ontwikkelt en deze ook zelf gaat beheren. De vorm van ontwikkeling dient uiteraard te worden kortgesloten met de aangrenzende bedrijven, om voor beide partijen een optimaal resultaat te verkrijgen. Hierbij dient verder gekeken te worden dan groen. Met name aandacht voor duurzaam waterbeheer kan bijdragen aan de ontwikkeling van een waardevolle groenzone. Behalve aan water en bosstroken kan ook gedacht worden aan ecologische graslanden en bomenrijen. Ten minste 50% van de oppervlakte dient te bestaan uit opgaande beplanting van inheems materiaal. Ook in de keuze van solitaire bomen dient zo veel mogelijk gestreefd te worden naar inheems materiaal, maar de beplanting kan ook aansluiten bij het agrarische karakter. Zo kunnen bijvoorbeeld fruitbomen gebruikt worden.

Er dient echter verder gekeken te worden dan de in het bestemmingsplan vastgelegde groenzones. Deze bevinden zich namelijk tamelijk ver van de snelweg, waardoor ze onvoldoende bijdragen aan de landschappelijke inpassing (vanaf de snelweg gezien). Vanaf de snelweg staan de bedrijven vol in het zicht, waardoor het wenselijk is ook tussen de bedrijven en de A73 maatregelen te nemen. Op de afbeeldingen hiernaast zijn verschillende voorbeelden van een landschappelijke inpassing weergegeven. Het gaat hier om voorbeelden. Het is van belang voor de zone een nader ontwerp te maken.

Termijn: voor de beeldvorming is het van belang dat de gemeente snel het initiatief weer in eigen handen neemt en werk maakt van de inrichting van het bedrijventerrein. De realisatie dient uiterlijk 2009 gestalte te krijgen.



Bestaande situatie: blinde gevels richting de snelweg, geen groenzones tussen de bedrijven



Gewenste situatie: groenzones tussen de bedrijven, inpassing bedrijfslocatie en opwaardering gevel



Mogelijkheden voor de inpassing van bedrijfslocaties, niet alleen tussen de bedrijven, maar vooral ook in de zone tussen de snelweg en het bedrijf:
 1) bestaande situatie, bedrijf sterk zichtbaar, beplantingsstrook zoals vastgelegd in het bestemmingsplan heeft onvoldoende grootte om bedrijfslocatie in te passen
 2) bomenrij of boomgroepen, eventueel in combinatie met doorzichten
 3) ecologische groenzone die bestaat uit bos, struweel, ruigte en/of grasland (elementen individueel of een combinatie hiervan)
 4) landschappelijke vormgeving van de aanwezige waterbuffers (bijdrage aan ecologie, reflectie van het bedrijfsgebouw)



2 Huidige situatie

2.1 A73

De A73 vormt de hoofdtransportader van noordelijk Limburg. Voor de bedrijven langs de Venrayseweg verschaft de ligging aan de A73 een zichtlocatie. Opmerkelijk genoeg wordt van dit voordeel weinig gebruik gemaakt. De terreinen zien er weliswaar verzorgd uit, doch aan de snelwegzijde bevinden zich geen representatieve gevels. Een aantal bedrijven gaat zelfs schuil achter de beplanting.

Een groot deel van de ruimte tussen de snelweg en de bedrijven wordt ingenomen door waterbuffers. Het is verplicht hemelwater binnen de eigen kavel op te vangen. Dit gebeurt tussen de bedrijfsactiviteiten en de zone langs de A73. Het karakter van de waterbuffers verschilt van rechte gecultiveerde bak tot wilde natuur.

2.2 Venrayseweg

De Venrayseweg heeft het karakter van een landweg ondanks de aanwezige bedrijven weten te behouden. Dit wordt veroorzaakt door:

- De bedrijfsgebouwen staan op een forse afstand van de Venrayseweg.
- De Venrayseweg wordt gesierd door een fraaie eikenlaan.

De bedrijfsgebouwen hebben hun ontsluiting en voorzijde op de Venrayseweg. Tussen de bedrijfsgebouwen bevinden zich open groene ruimtes. Deze versterken het landelijke karakter van de Venrayseweg en zorgen voor een zichtrelatie met de A73 v.v.

Naast bedrijven is langs de Venrayseweg ook woonbebouwing aanwezig.



Plangebied

Snelwegzone A73

Zone met waterbuffers

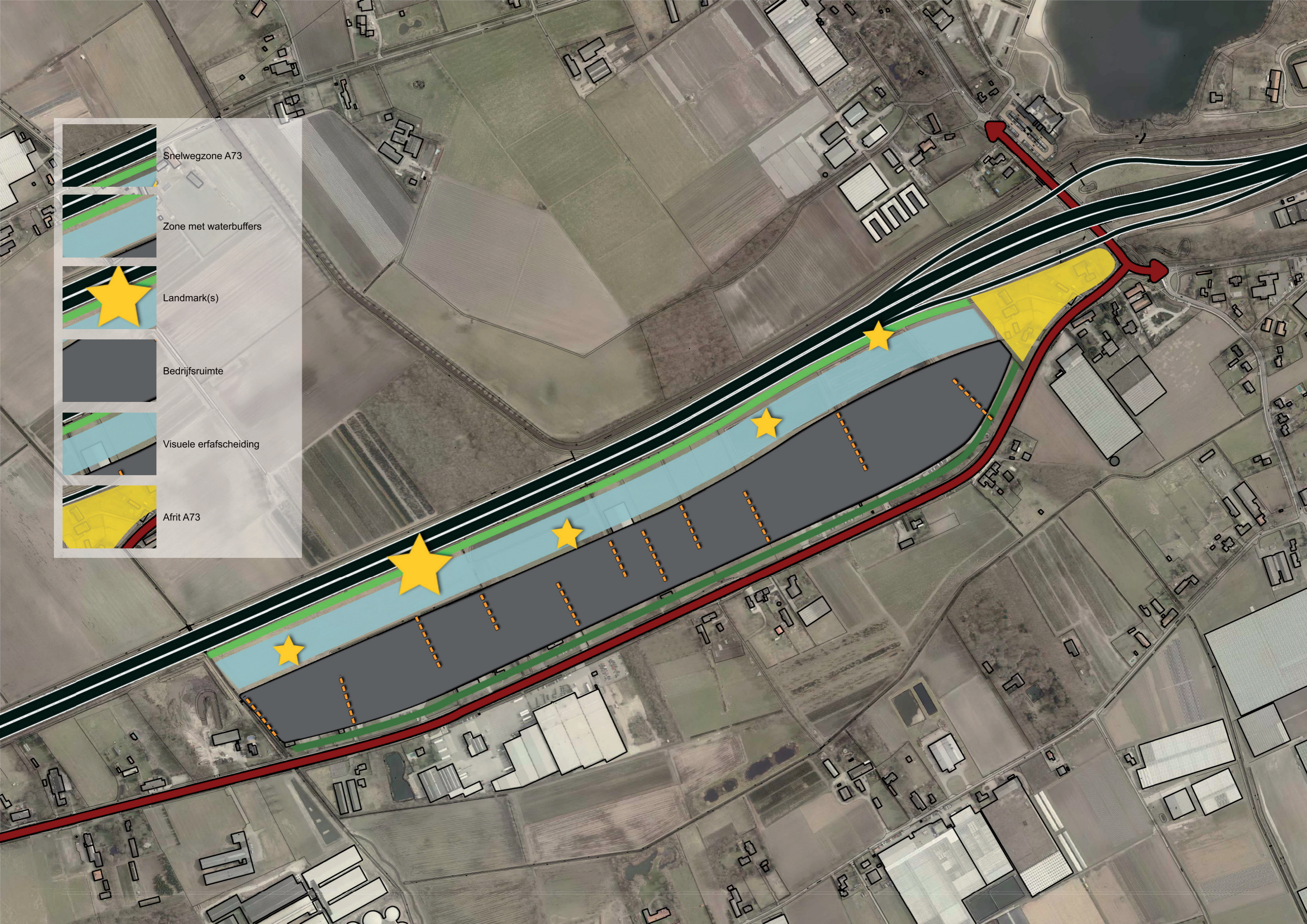
Landmark(s)

Bedrijfsruimte

Visuele erfafscheiding

Afrit A73

The legend consists of six colored swatches with corresponding labels. From top to bottom: a dark green swatch for 'Snelwegzone A73', a light blue swatch for 'Zone met waterbuffers', a yellow star swatch for 'Landmark(s)', a dark grey swatch for 'Bedrijfsruimte', a light blue swatch with a dashed orange line for 'Visuele erfafscheiding', and a yellow swatch for 'Afrit A73'.



3 Visie

De beeldkwaliteitsvisie Venrayseweg heeft niet het beoogde resultaat opgeleverd. Deze gebiedsvisie presenteert nieuwe mogelijkheden die:

- een aantrekkelijk ruimtelijk beeld opleveren langs zowel de A73 als de Venrayseweg;
- voor ondernemers geen belemmeringen opleveren in hun dagelijkse bedrijfsvoering.

3.1 Deelgebieden

Het bedrijventerrein Venrayseweg wordt op basis gemeenschappelijke kenmerken en gewenste ontwikkelingsrichtingen opgedeeld in een aantal zones:

- A73 met zone voor waterbuffers: de vrije zone langs de A73 is beperkt van omvang en het betreft een strook tussen de vangrail van de snelweg en de waterbuffers. Direct aan deze strook grenst de zone met waterbuffers.
- Bedrijfsruimte: deze ruimte wordt ingevuld met bedrijfsgebouwen en functionele buitenruimte, zoals parkeerterrein en transport.
- Venrayseweg: de zone van de Venrayseweg inclusief de voortereinen van de bedrijven.
- Afslag A73: entree tot Horst en het bedrijventerrein.

3.2 A73

Rand met boombeplanting

In de directe zone langs de A73 is ruimte voor los geplaatste bomen en boomgroepen. Het is niet wenselijk een aaneengesloten bomenrij te introduceren, omdat dit de de A73 te veel benadrukt. Het bedrijventerrein is echter leidend voor de keuzes ten aanzien van de inrichting. Wanneer bomen toegepast worden, dienen deze inheems en streekeigen te zijn.

Waterbuffer

De waterbuffers vormen HET gemeenschappelijke kenmerk van alle aanwezige bedrijven. Juist deze waterbuffers bieden kansen voor een uniforme en herkenbare inrichting richting de A73. Het volgende uniforme beeld dient te worden nagestreefd:

- Zicht vanaf A73 op het water en de achtergelegen bedrijven blijft gewaarborgd. Het landschap rond de buffers valt te typeren als half open.
- De buffers worden half natuurlijk ingericht als een soort landschaps-park, waarbij de buffers zelf een verhoogde natuurwaarde hebben. Dit wordt bereikt door flauwe oevers, water- en oevervegetatie.
- De ruimte rond de buffers bestaat uit een natuurlijk, bloemrijk grasland. Het beheer van dit grasland bestaat uit één tot maximaal twee maal per jaar maaien en afvoeren.
- De buffers van de afzonderlijke bedrijven zijn samengevoegd tot één grote buffer of lijken dat visueel te zijn.

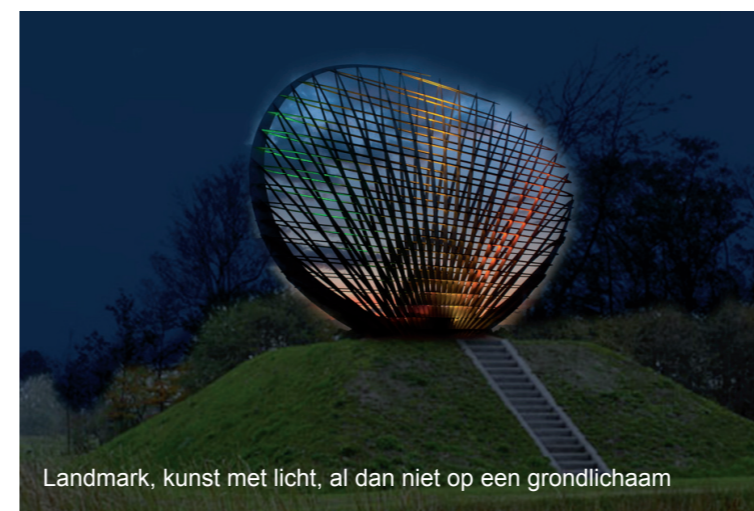
Landmark

In de zone tussen de bedrijven en de A73 is ruimte voor het plaatsen van landmarks:

- Eén landmark, representatief voor het gehele bedrijventerrein.
- Eén landmark per perceel, een unieke kans om het bedrijf aan de snelweg te promoten.

Voor de vormgeving kan onder meer gedacht worden aan:

- Positionering aan / op het water.
- Positionering op een grondheuvel, opgeworpen vanuit de vrijkomende grond.
- Spel met (LED)licht. Voorwaarde is hierbij dat het licht een meerwaarde dient te hebben en dat de lichtspreading beperkt blijft tot de landmark (voorkomen lichtvervuiling).
- Een landmark kan een bouwkundig element zijn ('kunst'), maar kan ook uit groene elementen opgetrokken worden.



3.3 Bedrijfsruimte

Binnen de bedrijfsruimte staat alles in het teken van het functioneren van het bedrijf. Naast het bedrijfspand bevinden zich hier alle overige essentiële elementen, zoals parkeren. Het bedrijfsmatig functioneren staat binnen de bedrijfsruimte voorop. Maatregelen die ondernemers hinder bezorgen zijn hier niet gewenst.

Scheiding kavels

Tussen de bedrijven zijn ooit houtwallen bedacht. Deze kosten ruimte en zijn inefficiënt te beheren. Daarom worden in deze visie niet langer alleen houtwallen nagestreefd. Een groen karakter blijft evenwel gewenst. Naast hekken en houtwallen, zijn ook de volgende elementen denkbaar rond de perceelsgrenzen:

- Sloten / greppels, die hemelwater op een natuurlijke manier naar de buffer(s) leiden.
- Bomenrijen, vrij uitgroeiend.

Invulling perceel

De verdere invulling van het perceel staat vrij voor de ondernemer, met de volgende voorwaarden:

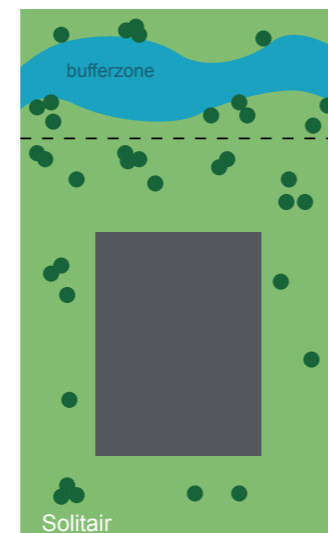
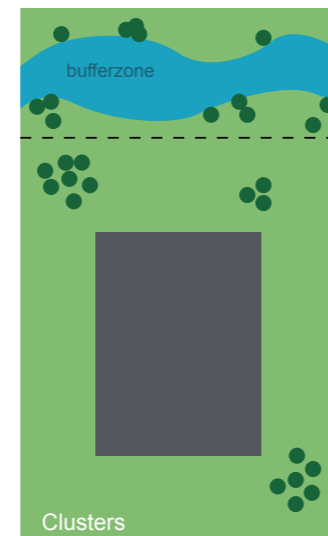
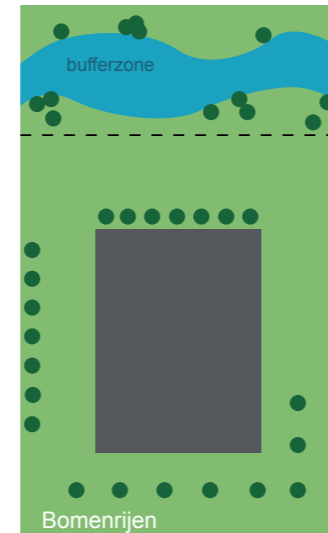
- Geen buitenopslag in het zicht van de A73 en de Venrayseweg. Indien buitenopslag benodigd is, dan dient dit op een landschappelijke manier aan het zicht onttrokken te worden.
- Het geheel dient een groene uitstraling te hebben. Het groen komt tot uiting door het gebruik van bomen en eventueel ander (laag) groen. Rond de bedrijven mag het groen, in tegenstelling tot de snelwegzone, bestaan uit cultuursoorten.
- Per 200 m² bedrijfskavel moet ten minste één boom van de 1ste of 2de grootte, vrij uitgroeiend worden aangeplant binnen de bedrijfskavel, dus niet in de bufferzone. Hierbij bestaat de vrijheid om de bomen in rijen, clusters of solitair aan te planten. Hiernaast zijn een aantal opties te zien die tevens gecombineerd kunnen worden.
- Minimaal 2/3 van de bomen dienen een toegevoegde waarde te hebben vanuit het zicht vanaf zowel de Venrayseweg als de A73.
- Het geheel dient een verzorgde, goed beheerde uitstraling te hebben.
- Doorzichten van de Venrayseweg naar de A73 v.v. dienen behouden te blijven.

Beeldkwaliteit gevels

De gevels richting de Venrayseweg alsmede de A73 zijn goed zichtbaar, waarbij de Venrayseweg de voorzijde vormt van het bedrijf en de bedrijfskavel. Vanwege de tweezijdige zichtbaarheid, dient het gebouw aan beide zijden te bestaan uit representatieve gevels. Dit kan worden bereikt door:

- De achterzijde (A73-zijde) hoogwaardig te ontwerpen, met fraaie materialen, voldoende variatie, etc. Er kan ook gewerkt worden met een groene gevel.

Opties invulling groen op perceel:





Haag tussen de percelen en langs de Venrayseweg



Sloot als mogelijkheid voor perceelsgrens



Bloemrijke, extensief beheerde berm langs de Venrayseweg

- Een 'saaie', bijvoorbeeld blinde achtergevel, op te waarderen met een bijzonder element.
- Een 'saaie' achtergevel te breken met groene elementen.
- Uniformiteit in materialen en sferen tussen de afzonderlijke bedrijven is niet nodig.

3.4 Venrayseweg

Het landelijke karakter van de Venrayseweg dient behouden te blijven, dan wel versterkt te worden door middel van:

- De intensief gemaaide bermen kunnen worden omgevormd naar extensief gemaaide bermen, waarin veel ruimte ontstaat voor bloeiende kruiden. Sierplantsoen wordt verwijderd.
- De hekwerken zijn vaak weinig fraai en dominant aanwezig. Aan de hekwerken zelf valt weinig te doen. Nieuwe hekwerken worden uitgevoerd in donkergroen of zwart. Buiten de hekwerken kan langs het fietspad een lage haag (maximaal 1 meter) geplant worden van beuk. Daarmee wordt het landelijke karakter van de Venrayseweg ondersteund en wordt de harde rand van hekwerken verzacht.

3.5 Afslag A73

De afrit, komende vanuit het noorden, wordt gemarkeerd door een oude boerderij. Deze boerderij zorgt voor een eigen sfeer die past bij Horst als agrarische gemeente. De afrit dient dit karakter te ondersteunen. Langs de snelweg, maar bijvoorbeeld ook in de zone tussen de snelweg en de afrit kunnen typische 'agrarische elementen' gebruikt worden, zoals:

- Doorloop waterberging, poel
- Fruitgaard
- Landschappelijke haag van inheems plantmateriaal.



Gedragen
Water
Bedrijventerrein
GEVELAANZICHT
Karakteristiek
Gebiedsvisie
Natuur

Landmark
A73
HORST AAN DE MAAS
Karakteristiek
Gebiedsvisie
Signing

Zichtbaar
BOMEN
Dynamiek
Gevelaanzicht
Eenvoud Eenheid
VENRAYSEWEG
Berm **BEDRIJVGHEID**
Productiviteit

Landelijk
Hekwerken
Groenbeplanting

Colofon

Titel Gebiedsvisie Venrayseweg

Rapportnummer 12-015

Projectnummer HOT393

Contact



Schoolstraat 8,
6049 BN Herten

Postbus 14,
6040 AA Roermond

T 088-3366333

www.kragten.nl

Hambakenwetering 5-J,
5231 DD 's-Hertogenbosch

Postbus 2309,
5202 CH 's-Hertogenbosch

F 088-3366099

Opdrachtgever Gemeente Horst aan de Maas

Datum 29|11|2012

Status concept