



Steenfabriek Milsbeek

een ontwikkelingsvisie

Bureau Peter de Ruyter landschapsarchitectuur

Steenfabriek Milsbeek

een ontwikkelingsvisie

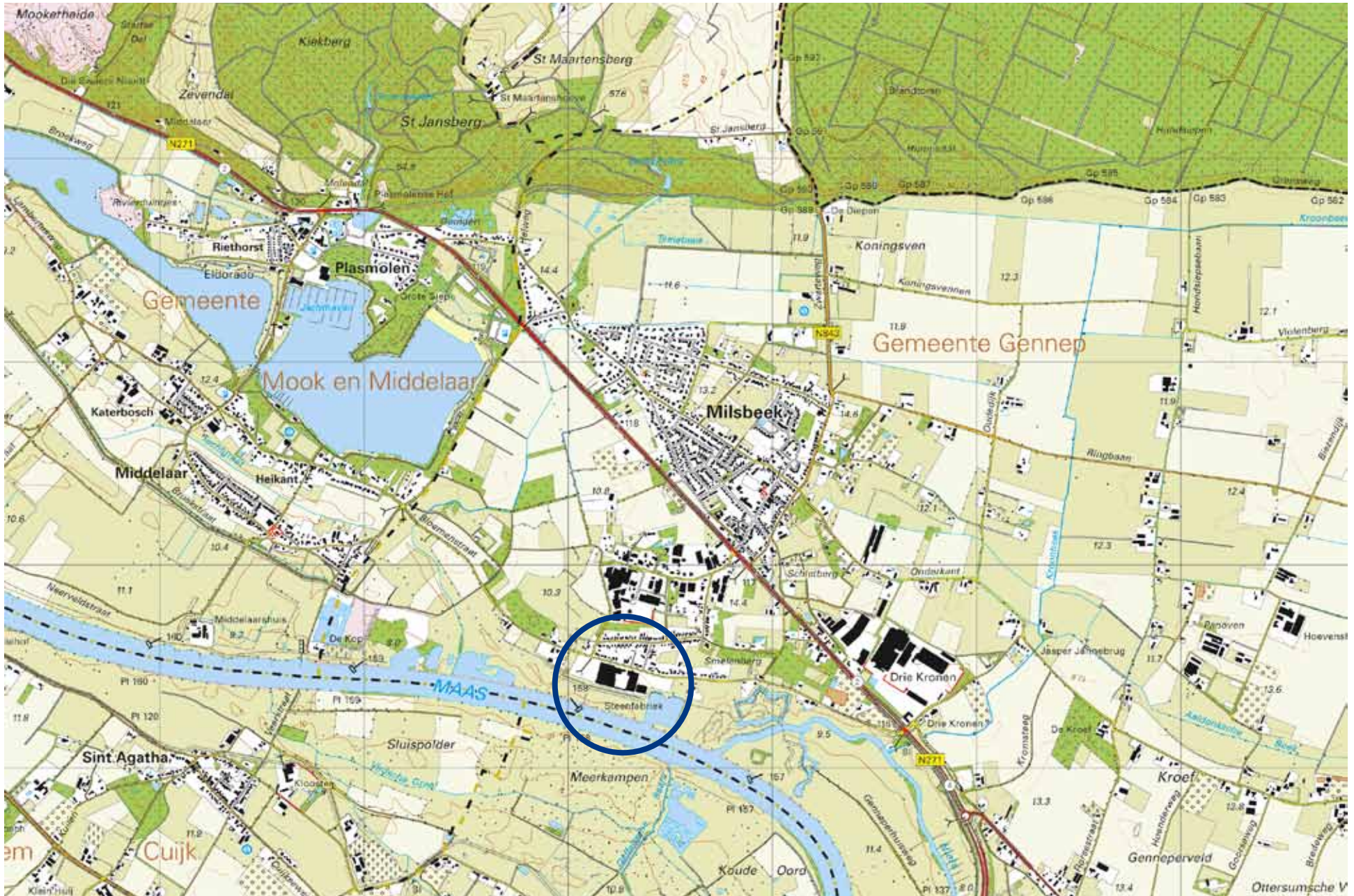
In opdracht van Wienerberger B.V.

Bureau Peter de Ruyter
landschapsarchitectuur

Haarlem, mei 2014

Inhoudsopgave

Inleiding	7
Waar komen we vandaan?	9
Historie	10
Conclusies	19
Samenvattende kaartreeks	20
Waar zijn we nu?	23
Huidige situatie, foto's + maquette	24
Geomorfologie	32
Beleid	34
Landschappelijke kwaliteiten	36
Waar willen we heen?	39
Uitgangspunten en modellen	40
Model Keramiek	42
Model Park	44
Model Wonen	46
Voorkeursmodel	48
Maquette 'Balkon aan de Maas'	52
Impressies	54
Vervolg	57
Bronvermelding	58
Colofon	59



6

Plangebied in landschappelijke omgeving

Inleiding

Aan Bureau Peter de Ruyter landschapsarchitectuur is door Wienerberger B.V. gevraagd een integrale, samenhangende ontwikkelingsvisie op te stellen voor de voormalige steenfabriek te Milsbeek (gemeente Gennep). De steenfabriek uit 1898 omvat bijna 9 hectare aan oppervlak en wacht al enkele jaren op herbestemming.

De steenfabriek ligt in een landschappelijk bijzonder waardevolle omgeving en wordt omringd door de ecologische hoofdstructuur. Aan de zuidzijde van de locatie stroomt de Maas, gescheiden van de steenfabriek door smalle uiterwaarden en een recent opgehoogde dijk. De planlocatie ligt binnendijs binnen het hoogwaterbeschermingsregime. De Maasvallei is ter hoogte van de planlocatie relatief smal met ten noorden ervan de imposante stuwwal met Jansberg en Mookerheide. Ten oosten van de locatie stroomt de Niers de Maas in, geflankeerd door het 'Gennepershuis', een oude burcht in de monding van de Niers. Het terrein van de steenfabriek draagt nog de sporen van het productieproces anno 2008, het jaar van sluiting met o.a. kleischuren, fabriekspijp en de aan- en afvoerhaven aan de Maas.

Het interessante aan de voorliggende opgave is dat er een koppeling mogelijk is van historische, bestaande en toekomstige waarden. Enerzijds zijn dat de grote landschappelijke en ecologische waarden van het Maasdal, anderzijds zijn dat de unieke cultuurhistorische kwaliteiten van de steenfabriek zelf met zijn specifieke verhaal over kleiwinning en baksteenproductie. Waarden en kwaliteiten die in samenhang een uniek verhaal vertellen over het gebruik en de ontwikkeling van de plek in ruimte en tijd. Door een integrale visie te ontwikkelen kunnen landschappelijke en ecologische waarden worden versterkt en cultuurhistorische kwaliteiten een plek krijgen in combinatie met toekomstige ontwikkelingen. Te denken valt aan een veilige fietsverbinding voor omwonenden en recreanten, gedeeltelijk over de locatie van de steenfabriek, maar ook aan toeristisch ontwikkelingen bij openstelling en hergebruik van (delen) van het terrein.

De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kan daarbij ingezet worden voor transformatie naar een geschikt programma. De grote uitdaging is om te onderzoeken hoe de aanwezige en toekomstige waarden elkaar kunnen versterken in ruimtelijk kwalitatieve zin, waarbij de locatie een meerwaarde krijgt voor dorp én omgeving.

Bij de ontwikkeling van de visie hebben drie vragen centraal gestaan:

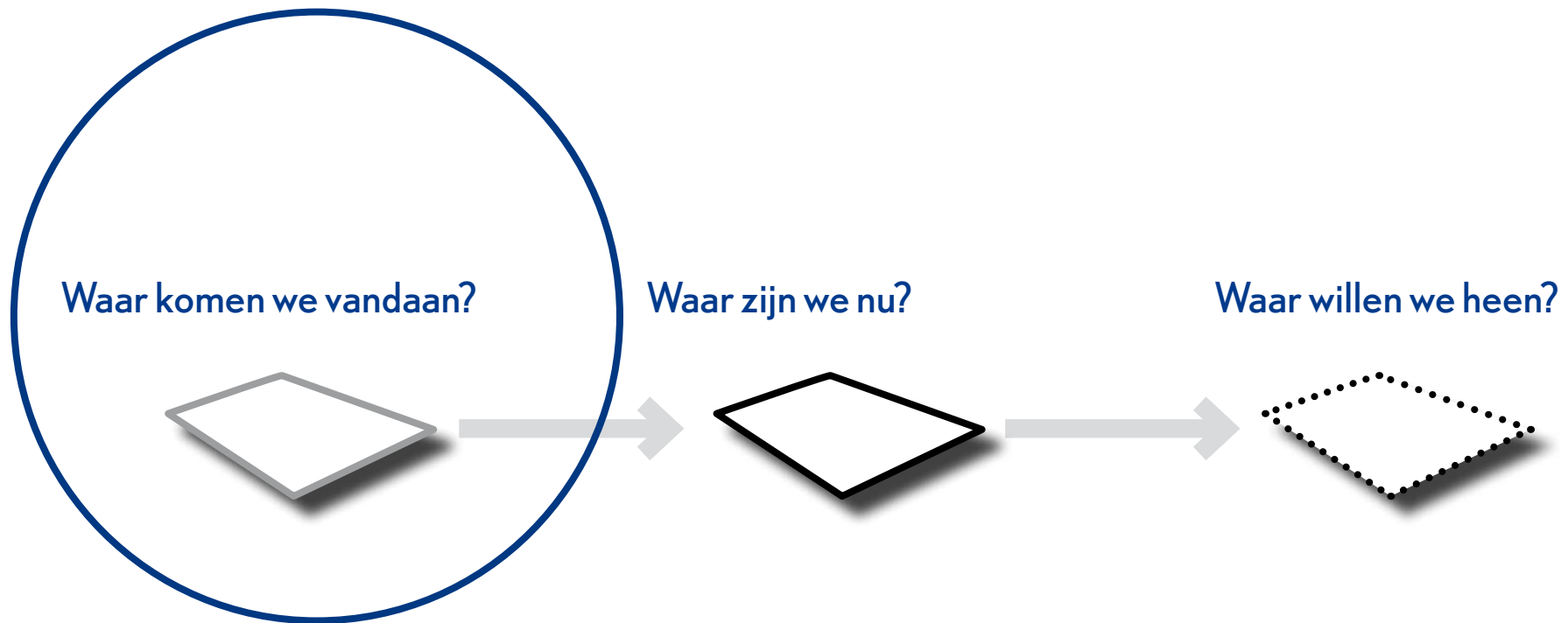
- Waar komen we vandaan, wat is de historie en het gebruik van de plek?
- Waar staan we nu, wat zijn kansen en knelpunten?
- Waar willen we heen, wat is de gezamenlijke ambitie?

Doel van de op te stellen ontwikkelingsvisie is een kader te schetsen voor hergebruik en transformatie van de locatie. Met de ontwikkelingsvisie in de hand kan een procedure worden gestart bij provincie en gemeente tot herbestemming van het terrein en uiteindelijke verkoop aan derden. Op 22 augustus 2013 heeft reeds een eerste brainstorm plaats gevonden tussen Wienerberger B.V. en de gemeente Gennep. Uit dit overleg kwam naar voren dat de gemeente open staat voor herontwikkeling van de locatie aan de hand van een integrale visie, gebaseerd op een opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op 25 maart 2014 is het concept van de integrale visie gepresenteerd aan diverse ambtenaren van de gemeente Gennep. De opmerkingen op de positief ontvangen presentatie hebben geleid tot een aantal aanpassingen in de vorm van aandachtspunten en adviezen, die zijn verwerkt in dit document.

Ir Peter de Ruyter, landschapsarchitect

Haarlem, mei 2014



Historie

Omgeving van de steenfabriek

Het gebied rondom de steenfabriek in Milsbeek staat bekend om zijn grote cultuurhistorische waarden. De Bloemenstraat is bijvoorbeeld een oude Romeinse heerweg tussen Maastricht en Nijmegen, gelegen op de rivierduinen. Het Gennepershuis ten oosten van de fabriek kent een historie die eveneens teruggaat tot de Romeinse tijd. Van oorsprong was het een fortificatie op de kruising van Niers en Maas. Recent is de fortificatie weer hersteld en recreatief toegankelijk gemaakt. Van de overblijfselen van het Gennepershuis is een uitkijkpunt gemaakt. Van het middeleeuwse Huis Middelaar ten westen van de steenfabriek is minder bewaard gebleven, alleen de grachten resteren nog. Ten slotte is aan de overzijde van de Maas het kruisherenklooster St. Agatha duidelijk zichtbaar, herkenbaar aan de markante torenspits. Het klooster is het oudste nog bewoonde klooster van Nederland. In het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg staat het gebied van de Bloemenstraat en omgeving te boek als een gebied met zeer hoge cultuurhistorische waarden.

Steenfabriek zelf

De oorsprong van de steenfabriek ligt in 1898. Aannemer Coolen bouwde een veldoven op de plek van de huidige fabriek om klei te kunnen bakken die was vrij gekomen bij een bochtverlegging van de Maas. Tot 1931 leidde de fabriek een bestaan in de marge, maar toen in dat jaar Jan Huisman de fabriek overnam werd de fabriek gemoderniseerd. Er werd een ringoven gebouwd met schoorsteen en droogrekken die grotendeels evenwijdig aan de Bloemenstraat stonden. Na de Tweede Wereldoorlog, in de wederopbouwperiode, nam de productie toe. In 1946 wordt een nieuw entreegebouw geopend met smederij en kantine, dat nog altijd aanwezig is. In het hoofdgebouw met ringoven en hoge schoorsteen wordt de vermaarde Milsbeker strengperssteen op grote schaal gemaakt. Hoofdgebouw, droogschuren en droogrekken staan in een strak stramien loodrecht op de Bloemenstraat voor optimale droging door de overheer-

sende westelijke windrichting. De in de Tweede Wereldoorlog kapot geschoten schoorsteen bij de entree van de steenfabriek vanaf de Bloemenstraat, wordt hersteld en zal blijven staan tot 1996.

In 1976 wordt tenslotte de tunneloven gebouwd die nu nog op het terrein aanwezig is. Bij de tunneloven wordt een nieuwe schoorsteen gebouwd. Gedurende twintig jaar hebben er dus twee schoorstenen op het terrein van de steenfabriek gestaan. Nu rest er alleen nog de schoorsteen bij de voormalige tunneloven aan de zuidwestzijde van het fabrieksterrein. De schoorsteen vormt nog steeds een markant herkennings- en oriëntatiepunt op het terrein van de fabriek zelf en zeker ook in de wijde omgeving.

De laatste verandering aan het terrein betreft de realisatie van de haven aan de Maas aan de oostzijde in 1983. Even later gevolgd door een grote overdekte klei-opslag pal naast de haven. Na de bijna overstromingen bij het hoogwater van 1995 en 1997 in Noord-Limburg wordt het terrein omringd door een hoogwaterbeschermings dijk. Rondom de haven en de overdekte klei-opslag wordt uit ruimtegebrek een betonnen keerwand opgetrokken als bescherming tegen het wassende water.

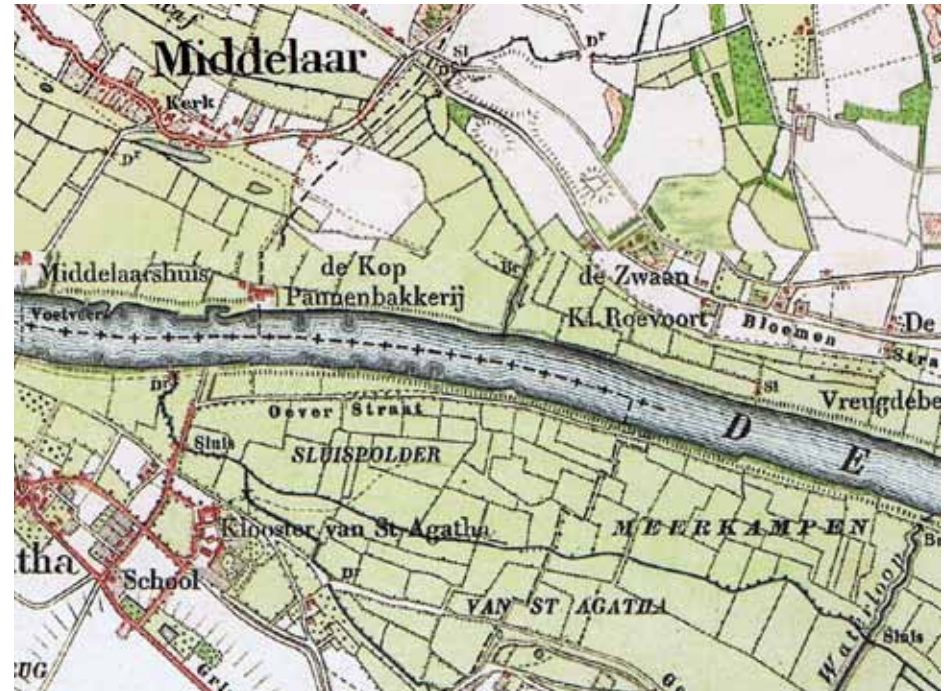
In 2008 wordt besloten de steenfabriek definitief te sluiten. Na 110 jaar dienst besluit de eigenaar, Wienerberger BV de locatie af te stoten om elders op een meer grootschaliger en efficiëntere wijze stenen te kunnen bakken.



Topografische Militaire Kaart, 1830-1850

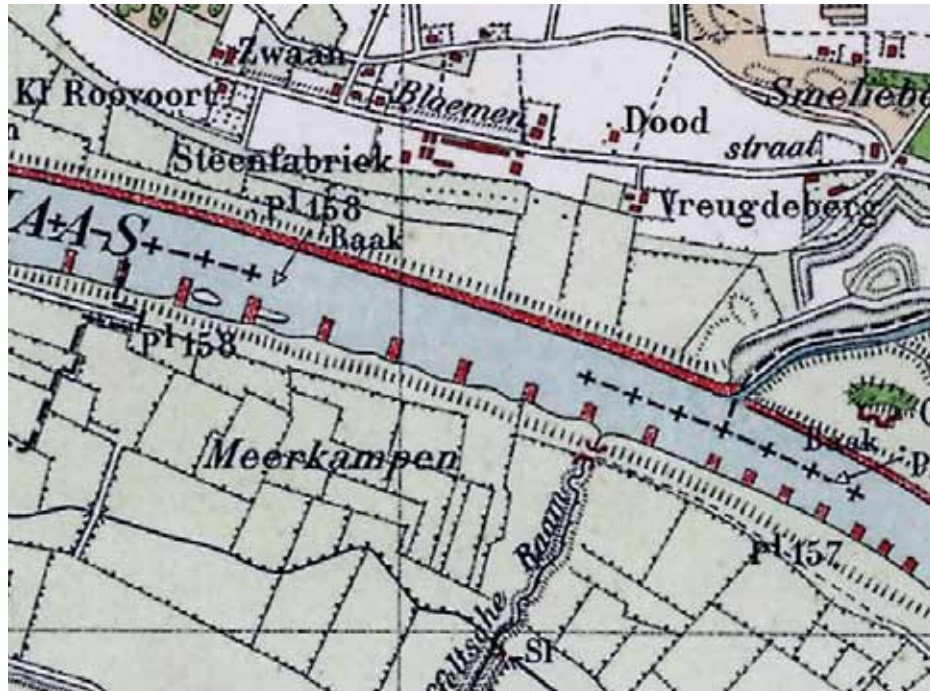
Op deze ruim 160 jaar oude kaart is fraai de landschappelijke hoofdstructuur van het gebied te zien. De Maas meandert zijn weg van Maastricht naar Nijmegen. Opvallend is het dichte netwerk van maasheggen in de uiterwaarden van de Maas. De Bloemenstraat kent wat losse bebouwing en wordt ontlast door de kaarsrechte provinciale weg (Napoleonsweg).

Op de kaart zijn naast de dorpen met hun kerktorens enkele losse 'landmarks' in het landschap herkenbaar. Het betreft het St. Agatha Klooster op de zuidoever en het Gennepshuis en het Middelhaarshuis op de noordoever van de Maas. Het Gennepshuis is extra opvallend op deze kaart door de kenmerkende stervormige verdedigingswerken aan de monding van de Niers.



Topografische Militaire Kaart, 1893

Op de kaart uit 1893 is de situatie te zien, zoals die was vlak voor aanvang van de bouw van de Steenfabriek Milsbeek. Opvallend is de pannembakkerij bij De Kop, op de plaats van het huidige natuurgebied. Bij het Middelhaarshuis is een voetveer aanwezig.



Top. kaart, 1930

Op de topografische kaart uit 1930 is voor het eerst de aanduiding steenfabriek af te lezen. Aan de zuidzijde van de Bloemenstraat is een losse configuratie te zien van twee langwerpige schuren en een aantal gebouwen.



Top. kaart, 1938

Op de kaart uit 1938 is de situatie onder de nieuwe eigenaar Jan Huisman te zien. De ringoven staat loodrecht op de Bloemenstraat, de droogschuren nog evenwijdig aan de straat.

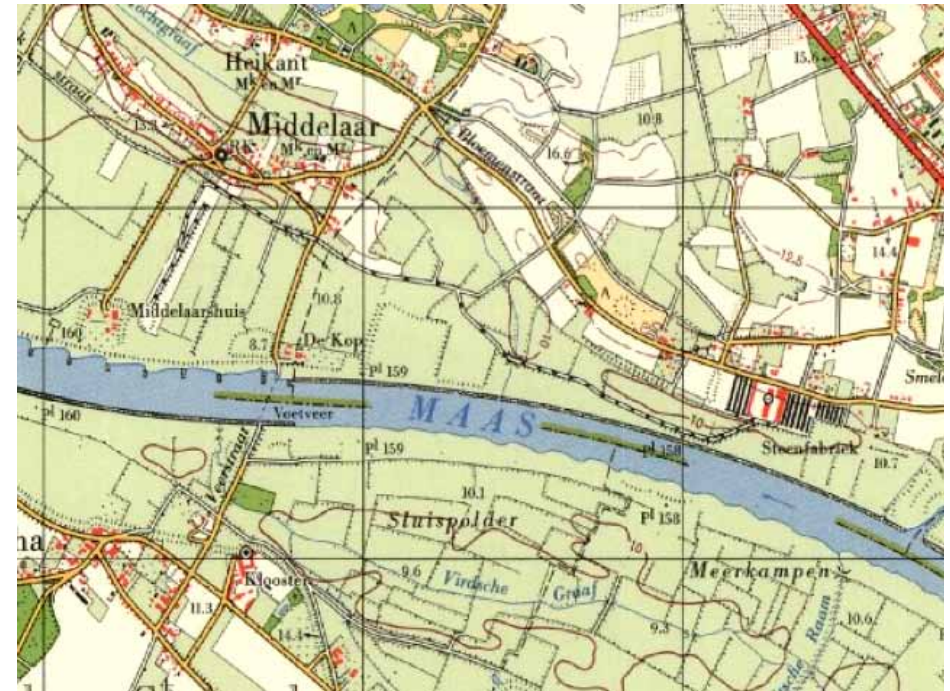


luchtfoto, 1944 (bron Stichting Cultuurbehoud Milsbeek)

Dit is de oudste beschikbare luchtfoto, van de steenfabriek uit juli 1944. De ringoven met schoorsteen vormt het hart van de steenfabriek Huisman. De opslagloodsen met klei staan loodrecht op de Bloemenstraat, de droogloodsen en droogrekken staan nog evenwijdig aan de straat. De klei werd in deze fase van de fabriek rechtstreeks uit de uiterwaarden gewonnen direct ten zuiden van de fabriek. Op de achtergrond de Maas.



Top. kaart, 1958



Top. kaart, 1967

Op de topografische kaart uit 1958 is de groei van de steenfabriek goed te zien. Een nieuw entreegebouw met daarachter een overkapte strengpers, naast de bestaande ringoven met schoorsteen, is gerealiseerd. De hoeveelheid droogschuren is toegenomen. Alle schuren staan nu loodrecht op de Bloemenstraat. Fraai is ook het smalspoor in de uiterwaarden te zien die zorgde voor de aanvoer van verse klei. Rond 1958 nadert het smalspoor De Kop met een oversteek over de smalle Tielebeek.

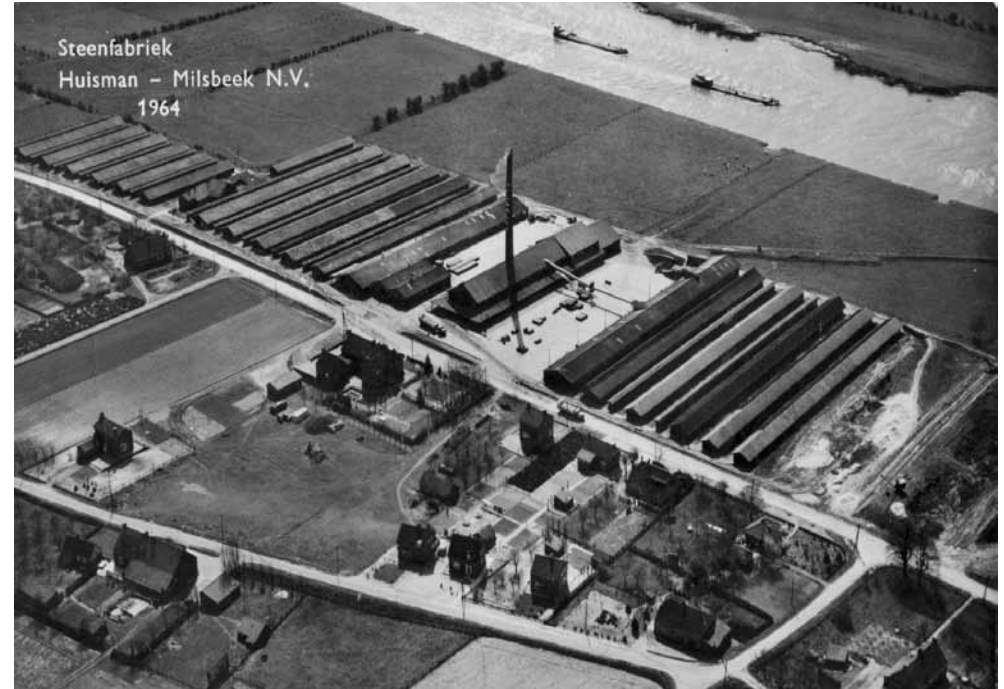
Op de kaart uit 1967 is de steenfabriek volop in bedrijf. Het smalspoor is uitgebreid tot aan het Middelaarshuis ten zuiden van het dorp Middelaar. Het smalspoor gaat deels over de bestaande weg. De brug over de Tielebeek is op deze kaart goed herkenbaar. De steenfabriek zelf kent ongeveer dezelfde omvang als in 1958.



luchtfoto, 1958 (bron Stichting Cultuurbehoud Milsbeek)

Prachtige luchtfoto uit 1958, vliegend boven de Maas. Goed herkenbaar is de strakke ritmiek van droogschuren en opslagloodsen op het terrein van de fabriek. Het smalspoor steekt de uiterwaarden in op zoek naar klei. In het verlengde van het hoofdgebouw gaat een pad rechtstreeks naar de Maas, naar een kleine loswal.

Fraai is ook het onderscheid tussen de strakke, blokvormige verkaveling van de uiterwaarden en de mozaïekvormige, 'lossere' verkaveling met boerderijen en beplantingen op de rivierduinen ten noorden van de Bloemenstraat.



luchtfoto, 1964 (bron Stichting Cultuurbehoud Milsbeek)

Ansichtkaart van de steenfabriek Huisman uit 1964, gezien vanuit het noordwesten. Opvallend is dat in deze periode de hoeveelheid woonbebouwing aan en achter de Bloemenstraat toeneemt. Het smalspoor steekt de uiterwaarden in ter hoogte van de ringoven, het hart van het bedrijf met kenmerkende hoge schoorsteen.



Kleitransport met smalspoor en 'kipwagens' over dijkje tussen uiterwaarden en fabrieksterrein
(bron Stichting Cultuurbehoud Milsbeek)



Kleiwinning met de excavateur in 1952 (bron Stichting Cultuurbehoud Milsbeek)



Kleitransport van Middelaar naar Milsbeek in 1959 (bron Stichting Cultuurbehoud Milsbeek)

In de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog is de vraag naar klei en stenen groot. De fabriek introduceert een smalspoor om ook op grotere afstand van de oven klei te winnen. Het smalspoor reikt in de hoogtijdagen bijna tot aan de kerktoren van Middelaar.

De winning van de klei vindt plaats met een zogenaamde excavateur, een graafmachine die op een eigen breed spoor reed en zorgde voor klei in de wagons op het smalspoor.



luchtfoto, na 1976 (bron Stichting Cultuurbehoud Milsbeek)

In 1976 wordt een nieuwe tunneloven in gebruik genomen met bijbehorende nieuwe schoorsteen. Op dat moment zijn er twee schoorstenen op het terrein aanwezig, behorende bij de oude ringoven en de nieuwe tunneloven. Deze situatie heeft tot 1996 geduurd toen de oude schoorsteen is afgebroken.

Op deze luchtfoto is ook goed te zien dat de strakke ritmiek van schuren en droogrekken is veranderd in een meer besloten, carré-vormige structuur in het middendeel van de fabriek. Het visuele contact met de rivier vanaf de Bloemenstraat is daardoor verminderd. Langs de Maas zijn de nu zo kenmerkende populieren aangeplant.



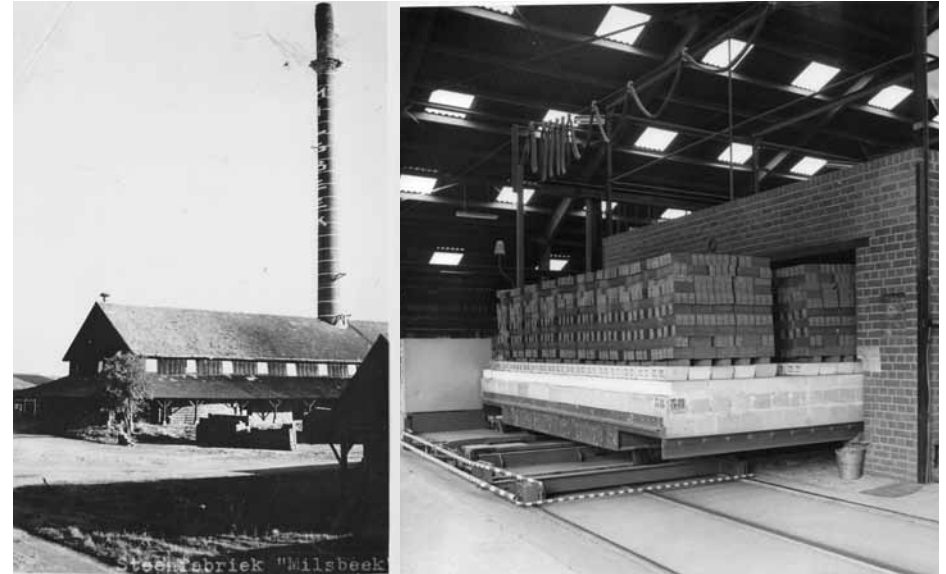
luchtfoto, na 1996 (bron Stichting Cultuurbehoud Milsbeek)

In 1983 is de insteekhaven aan de oostzijde van het fabrieksterrein gerealiseerd. Op deze luchtfoto uit de 90'er jaren is ook de grote en hoge overdekte klei-opslag naast de haven herkenbaar.

De huidige situatie van het terrein komt grotendeels overeen met de situatie op bovenstaande luchtfoto, waarbij anno 2013 de voorraden en bedrijvigheid zijn verdwenen.



Werk aan het droogschop, jaren '60 (bron Stichting Cultuurbehoud Milsbeek)



Oude ringoven met schoorsteen en moderne tunneloven (bron Stichting Cultuurbehoud Milsbeek)



Verwerken Milsbeker strengpers-steen, machinaal en handmatig (bron Stichting Cultuurbehoud Milsbeek)



De aanleg van de haven in 1983 (bron Stichting Cultuurbehoud Milsbeek)

Conclusie

De Steenfabriek Milsbeek kent een rijke historie. In zijn 110-jarige bestaan is de fabriek in stappen uitgebreid, niet alleen binnen de contouren van het fabrieksterrein, maar ook in de vorm van kleiwinning in het uiterwaardenlandschap er omheen. De fabriek heeft met de productie van stenen en dakpannen in die zin ook het omringende landschap gevormd. De zichtbaarheid en herkenbaarheid van de schoorsteen op de opeenvolgende generatie ovens vormt een krachtig symbool voor de wederzijdse relatie en verbondenheid van de mens met het landschap van de Maas.

De steenfabriek was niet alleen een herkenningspunt en oriëntatiepunt in het landschap van Noord-Limburg, maar was ook van grote sociaal-economische betekenis voor het dorp Milsbeek. Vele generaties vonden werk op de fabriek. De hoogtijdagen lagen daarbij in de wederopbouwperiode toen de Milsbeker strengperssteen een begrip vormde in heel Nederland. Het rijke archief van de Stichting Cultuurbehoud Milsbeek verhaalt over deze periode die een belangrijk onderdeel vormt van het collectieve geheugen van de bewoners in Noord-Limburg.

Het is van belang om zorgvuldig om te gaan met dat collectieve geheugen. De uitdaging is om delen van het verleden te laten doorklinken in de toekomstige ontwikkeling van het fabrieksterrein en de wijdere omgeving.

Samenvattende kaartreeks ^{in de tijd}



1830



1890



1930

- 20
- Bakens aan de rivier; Genneperhuis, klooster St. Agatha en Middelaarshuis
 - Groot heidegebied ten noorden van Genneperhuis

- Toename bossages ten noorden Bloemenstraat
 - Pannenbakkerij op De Kop

- Steenfabriek bestaat uit losse gebouwtjes evenwijdig aan de Bloemenstraat



1938



1958



1967

- Eigenaar Huisman maakt van steenfabriek een samenhangend complex
- Situering van schuren en hallen evenwijdig en haaks op de Bloemenstraat

- Steenfabriek beleeft gloriejaren
- Bouw directeurswoning overzijde Bloemenstraat
- Smalspoor door uiterwaarden naar winningslocaties

- Smalspoor tot aan Middelaarshuis
- Woonwijk achter Bloemenstraat groeit fors

21



1978



1986



2011

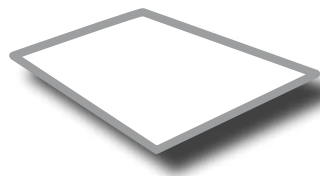
22

- Smalspoor is verdwenen
- Fabriek krijgt huidige vorm met binnenplaats
 - Twee schoorstenen zijn aanwezig
- Toename bedrijventerrein en bebouwing ten noorden van Bloemenstraat
- Toename bossages ten noorden Bloemenstraat

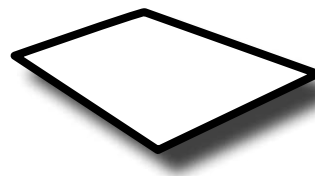
- Dijkverzwaring rondom Middelaar
- Haven gegraven als onderdeel steenfabriek

- Ruimte voor de Rivier, extra waterberging in uiterwaarden door ontgraving en natuurontwikkeling Gebrande Kamp
 - Dijkverzwaring rondom steenfabriek
 - Looproutes rondom Gebrande Kamp
- Herstel en ontsluiting Gennepershuis met fietspad

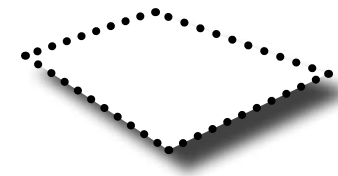
Waar komen we vandaan?



Waar zijn we nu?



Waar willen we heen?



Huidige situatie impressie van de steenfabriek in zijn omgeving



Beeld steenfabriek vanaf de Maas achter de hoogwaterbeschermingsdijk



Uitkijkpunt Gennepershuis met op de achtergrond de steenfabriek met kenmerkende schoorsteen

24

De steenfabriek ligt aan de Maas, maar wel hoogwatervrij. De omringende uiterwaarden hebben een directe relatie met de fabriek, omdat hier vroeger klei is gewonnen voor de fabricage van stenen. De hoogwaterbeschermingsdijk dateert van na 1995 en zorgt voor een groene, opgetilde horizon die de reeks van fabrieksgebouwen op fraaie wijze aaneenrijgt. De vrij recent toegevoegde open hal detoneert door de blauwe gevelbeplating.

Op ongeveer 600 meter ten oosten van de steenfabriek ligt het Gennepershuis. Recent is de oude fortificatie verrijkt met een uitkijkpunt, vanaf dit punt is de schoorsteen van de steenfabriek met gebouwen duidelijk te zien. In de huidige situatie is er geen rechtstreeks voet-/fietspad tussen het Gennepershuis en de Steenfabriek door de uiterwaarden. Recreanten worden vanaf het Gennepershuis via een nieuw pad naar de relatief drukke Bloemenstraat geleid.



Beeld schoorsteen steenfabriek vanaf Middelaar

Ook vanaf de westzijde, vanuit Middelaar en omgeving (Voordijk) is de schoorsteen van Huisman goed herkenbaar. Het landschap tussen de fabriek en Middelaar is iets kleinschaliger van karakter dan aan de oostzijde door de loop van de Teelebeek, karakteristieke maasheggen en de recente natuurontwikkeling rond Gebrande Kamp. In het gebied komen nog veel onverharde paden voor wat het gebied aantrekkelijk maakt voor wandelaars en fietsers.



Maas, uiterwaarden, dijk en fabriek

Op deze foto is mooi de landschappelijke opbouw van het gebied te zien. Langs de Maas staan de karakteristieke Canadese populieren die dienden als bakenbomen voor de scheepvaart. In dit deel zijn ze rond 1970 aangeplant of herplant. De uiterwaard is relatief smal en vlak/egaal door de winning van klei in het verleden voor de steenfabricage. De dijk is recent nog opgehoogd en voldoet aan de laatste Delta-eisen van Rijkswaterstaat. De fabriek kent een mooie dakopbouw van repeterende zadeldaken met aan het uiteinde de kenmerkende schoorsteen. De fabriek ligt relatief hoog t.o.v. dijk en rivier doordat in het verleden resten van de klei werden gebruikt voor de ophoging van het fabrieksterrein.



Zicht op fabriek en rivier vanuit de aanliggende woonwijk (Steenweg)



Bloemenstraat

26

De Steenweg vormt een verbinding tussen de aanliggende woonwijk en het fabrieksterrein. De recent gebouwde overdekte klei-opslag op het fabrieksterrein staat in de zichtlijn vanuit de wijk en springt fors in het oog door hoogte en kleur van de beplating.

De Bloemenstraat loopt evenwijdig aan de rivier en ligt op een voormalig rivierduin. De straat vormt de scheiding tussen de fabriek en de aangrenzende woonwijk. In de huidige situatie is de straat een belangrijke verbinding voor fietsende, schoolgaande jeugd en recreatief verkeer. Door het smalle profiel doen zich regelmatig gevaarlijke situaties voor.



Entree huidige steenfabriek

Een hekwerk vormt de huidige grens tussen fabrieksterrein en de Bloemenstraat. Vanaf de entree is de Maas niet direct zichtbaar door bebouwing. Al meer dan 5 jaar is het terrein buiten gebruik en niet toegankelijk, wat zorgt voor een desolate aanblik. Links op de foto de voormalige kantine en smederij uit de wederopbouwperiode.



Binnenplaats steenfabriek

De opbouw van de steenfabriek anno 2014 bestaat uit een groot binnenplein met daaromheen schuren en een tunneloven. Het binnenterrein is grotendeels geasfalteerd of van beton. Langs de Bloemenstraat is nog het rode pannendak te zien van de directeurswoning met kantoor van de voormalige fabriek, aan de overzijde van de Bloemenstraat.



Kantoor van de voormalige fabriek



Kantine en voormalige smederij

28

Het kantoor aan de overzijde van de Bloemenstraat. Het pand is nog in goede staat en vertoont architectonische stijlkenmerken van de Delftse School (baksteen-architectuur). Dit kantoor hoort nog steeds tot het complex en is onderdeel van de visievorming.

Tegenover het kantoor op het fabrieksterrein is nog een ander waardevol object uit de wederopbouwperiode zichtbaar, de kantine annex smederij (uit 1946). Er is veel voor te zeggen om kantoor (directeurswoning) en kantine (smederij) als ensemble uit de bloeiperiode van de fabriek voor de toekomst te behouden (zie ook quickscan Monumentadviesbureau).



Zicht op haven en loswal

De huidige haven stamt uit 1983 en heeft maar beperkt gefunctioneerd als loshaven. Op de achtergrond de keermuur als hoogwaterbescherming en de kap van de grote klei-opslag. Op de voorgrond een landhoofd als restant van de loswal.



Beëindiging van het terrein aan de westzijde

Zowel aan de oostzijde als aan de westzijde kent het fabrieksterrein geen duidelijke beëindiging. De ruimte 'loopt weg'. Op deze foto is de westrand van het terrein te zien met op de achtergrond de bossages in het parklandschap 'het Achterbroek'.

Huidige situatie ^{maquette van de steenfabriek}

Om een goed overzicht te krijgen van het huidige landschap met Maas, dijk, keermuur en fabrieksterrein én de volumes van de huidige bebouwing op het terrein van de steenfabriek, is een werkmaquette gemaakt.

Op de maquette is goed te zien het verschil in schaal tussen de woonbebouwing langs de Bloemenstraat en de huidige bouwvolumes op het fabrieksterrein. Door de huidige plaatsing van de bouwvolumes op het fabrieksterrein is de visuele relatie tussen dorp en dal, tussen de Bloemenstraat en de Maas beperkt.

Met rode omlijning zijn de waardevolle objecten uit de wederopbouwperiode aangegeven, namelijk het kantoor en de kantine. De schoorsteen, hoewel op deze plaats niet oorspronkelijk stammend uit de wederopbouwperiode, heeft eveneens een grote betekenis door zijn bakenfunctie in het landschap én in het collectieve geheugen van de mensen.



Geomorfologie

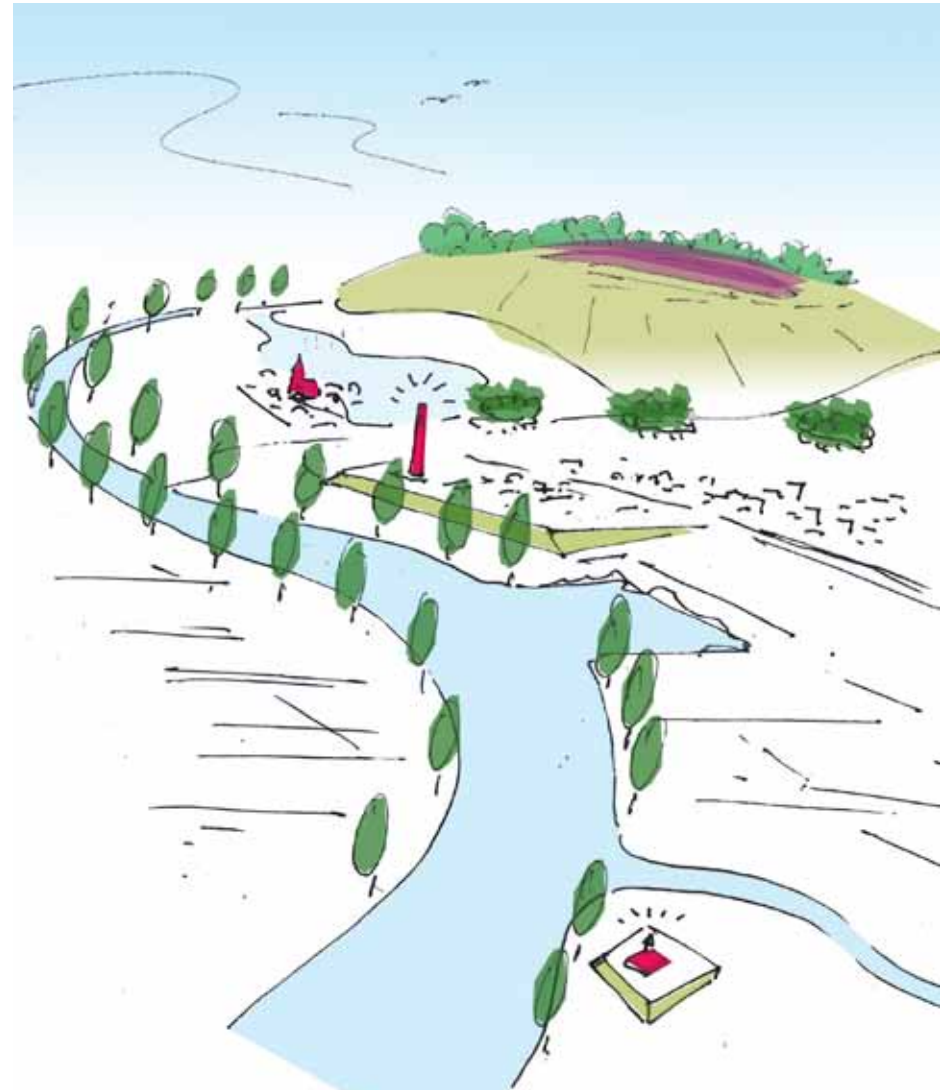
De geomorfologische kaart beschrijft de vorm van het aardoppervlak. De legenda is geclassificeerd naar reliëf, vorm en ontstaansgeschiedenis. Interessant aan deze kaartvorm is dat naast de natuurlijke processen ook de mens als ‘antropogene vormgever’ een plek op de kaart heeft.

Op de kaart van Noord-Limburg is bijvoorbeeld fraai de stuwwal te zien van Nijmegen-Groesbeek (Rijk van Nijmegen) met smeltwaterdalen en ook de vlechtende oude meanders van de Maas zijn goed herkenbaar met het ‘eiland’ Middelaar. Uniek voor Nederland is de confrontatie van de stuwwal met het Maasdal, wat voor een uniek en prachtig uitzicht vanaf de Mookerheide op de Maas zorgt.

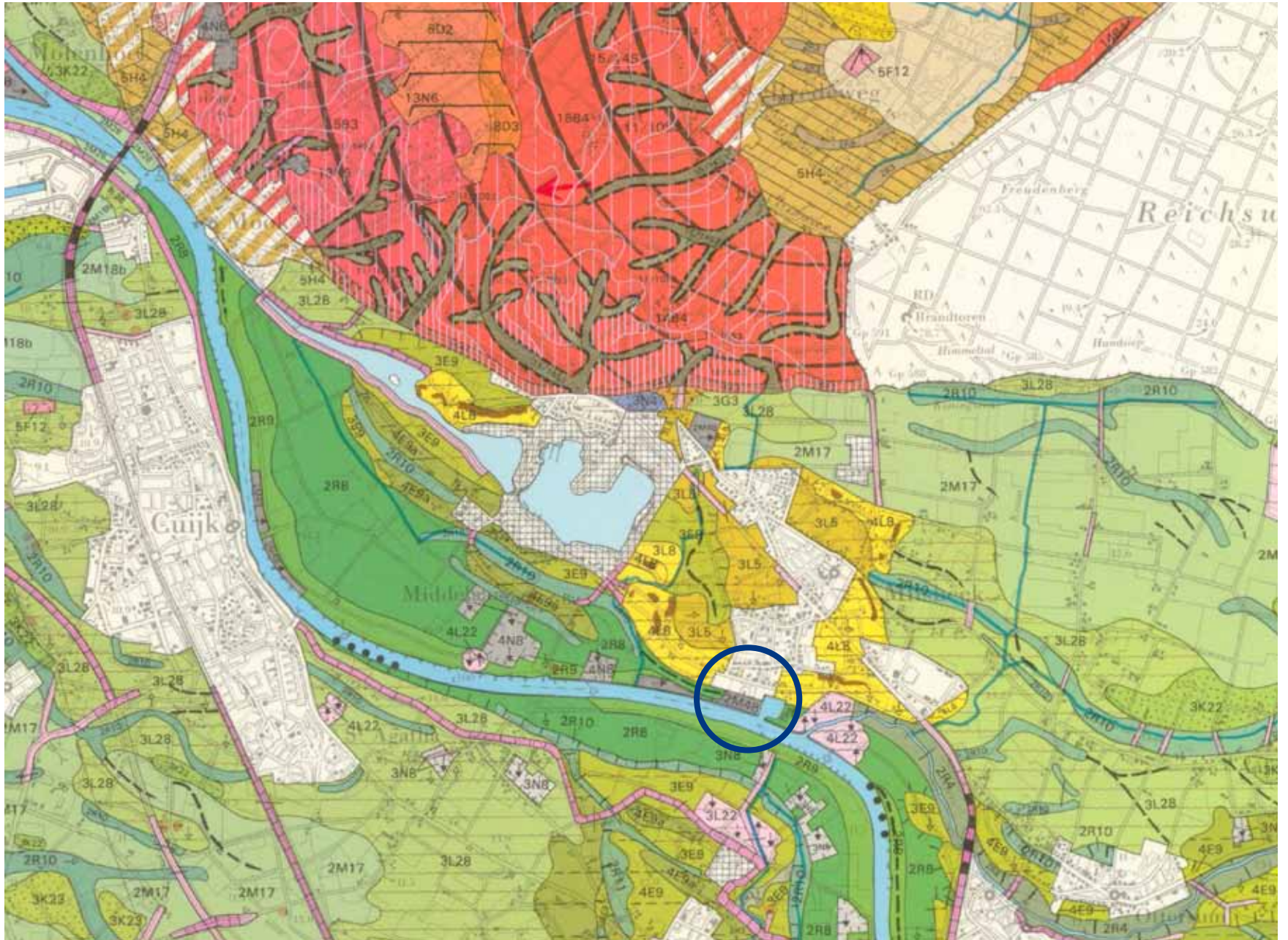
Landschap van delfstofwinning

Maar wat ook is te zien is een veelheid aan afgravingen in dit landschap, door de mens. Noord-Limburg is een landschap van delfstofwinning. Grind- en zandgaten tussen Mook en Middelaar en kleinschaliger kleiwinning rondom de oude steenfabriek (lichtgrijze vlakken 4N8; laagte ontstaan door afgraving) zijn goed te zien en vertellen voor een groot deel het verhaal van het landschap zoals het er nu uit ziet. Door de afgravingen en de landschappelijke oorsprong is het huidige fabrieksterrein met recht een balkon aan de rivier te noemen.

De laatste jaren worden de afgravingen gekoppeld aan planvorming rond ‘Ruimte voor de rivier’. Door afgraving en delfstofwinning ontstaat er meer afvoer capaciteit (debiet) voor het water vanuit het achterland, waardoor de kans op overstromingen wordt verkleind. Tegelijkertijd zorgt het water dat stagneert in de gaten van de afgravingen voor een nieuwe afzetting van zand en slib en daarmee van klei; een doorgaande en oneindige relatie.



Ligging steenfabriek met kenmerkende fabriekspijp als een balkon aan de Maas, aan de voet van de stuwwal met de Mookerheide.



Beleid

Het huidige planologische beleid voor de steenfabriek en directe omgeving is vastgelegd in een reeks van documenten die een verschillende (juridische) status hebben.

Bestemmingsplan gemeente Gennep

In het vigerende bestemmingsplan uit 1972, aangepast in 2008, wordt de locatie van de steenfabriek aangeduid als terrein met de bestemming baksteen-industrie. Op het terrein mogen alleen bakstenen geproduceerd en opgeslagen worden. Voor het Buitengebied, de omgeving van de steenfabriek, is in 2012 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. De gemeente Gennep staat open voor een herontwikkeling van locatie en omgeving die in overeenstemming is met de Regiovisie.

Regiovisie gebiedsontwikkeling Maasduinen

De regiovisie is vastgesteld in de gemeenteraden (2010) van Mook-Middelbaar, Gennep en Bergen en wordt onderschreven door de provincie Limburg. De regiovisie dient vooral ter inspiratie voor het toekomstige ruimtelijke beleid van de regio Noord-Limburg. Directe aanjager voor de visie is de veronderstelde toekomstige krimp in dit deel van Nederland en de daaraan gekoppelde achteruitgang van de leefbaarheid. Door 'vergrijzing en ontgroening' zal er met name de komende jaren een groei zijn in de zorgsector is de verwachting. Tevens wordt de regio rondom Gennep complementair gezien aan de kwaliteiten van de stad Nijmegen; rust, natuur en ruimte naast de dynamiek van de stad met haar voorzieningen. 'Maak die verschillen groter in plaats van kleiner', aldus de visie.

De N27, een zogenaamd sleutelproject, wordt gezien als een verbindende route die tegelijkertijd als 'etalage' op de landschappelijke omgeving zou moeten worden ingericht. Een ander sleutelproject in de visie is de ontwikkeling van het Maasdal in het kader van met name veiligheid, natuurontwikkeling en recreatie/toerisme.

Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep (Wro-status)

In de structuurvisie van de gemeente, vastgesteld februari 2012, die een basis zal vormen voor herziening van het bestemmingsplan, staat centraal 'het in stand houden en bevorderen van (ruimtelijke) kwaliteit en het ontwikkelen van een bijzonder toeristisch product'. De structuurvisie is een nadere uitwerking van de regiovisie voor de gemeente Gennep. De locatie van de steenfabriek heeft in de structuurvisie een belangrijke recreatieve potentie. Genoemd worden in dit verband zorgtoerisme en watertoerisme. Interessant is ook de gedachte van Gennep als 'keramiekstad' als voorbeeld van behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden in de regio. Op de plek van de steenfabriek kan keramiek een leidend thema zijn, omdat juist daar een verhaal kan worden verteld over het keramische verleden van de gemeente. Toerisme, recreatie en cultuurhistorie kunnen hier hand in hand gaan. De herontwikkeling van de (bebouwing op de) voormalige Steenfabriek dient verder in samenhang te worden gezien met de aanwezige haven en de rivier de Maas. Een samenhangend totaalbeeld is wenselijk.

Masterplan Maasdal

Als uitwerking van het tweede sleutelproject uit de regiovisie is in 2012 het masterplan Maasdal opgesteld, dat nog moet worden vastgesteld. Voor het terrein van de steenfabriek wordt een 'bezoekerscentrum Noordelijke Maasvallei' voorgesteld. Het bezoekerscentrum is het 'kloppend hart' van een toeristisch-recreatief netwerk over land en water. Het centrum combineert kennis en informatie over cultuur (keramiek, landbouw) en natuur (Maasvallei).

Ecologische Hoofdstructuur

De term EHS (Ecologische Hoofdstructuur) werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. De steenfabriek wordt omringd door droge en natte delen van de EHS. De Maas, de Teelebeek en de Niers vormen de belangrijkste verbindingen binnen de EHS in Noord-Limburg. Recent is besloten om beheer en ontwikkeling van de EHS over te dragen aan de provincie.

Naast het beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is het opvallend dat er veel initiatieven zijn vanuit bewoners en betrokkenen uit de directe omgeving van de steenfabriek. Bewoners hebben zich verenigd in het comité Bloemenstraat en omstreken / buurtvereniging De Sprokkelaars. De Stichting Cultuurbehoud Milsbeek bezit veel kennis en is bijzonder actief.

Ontwikkeling Bloemenstraat en omgeving Milsbeek, zienswijze / advies aan de gemeente Gennepe

Aanleiding voor deze visie uit de buurt is de mogelijke komst van een straatsteenhandel met zoutopslag op het terrein van de steenfabriek in 2011. In de visie wordt afstand genomen van de bedrijfsfunctie op het terrein van de steenfabriek en ingezet op 'landgoedwonen' in combinatie met bijvoorbeeld een bezoekerscentrum 'Maasstruinen'. In de haven zijn mogelijkheden voor ligplaatsen voor woonboten.

Wandelen en struinen langs de Maas in Milsbeek

'We wonen dicht bij de Maas, maar kunnen er niet naar toe. Vroeger kon dat zo mooi via het terrein van de steenfabriek'. Deze hartekreet van het buurtcomité is aanleiding om te komen tot een nieuwe wandelroute langs de Maas als verbinding tussen het Gennepershuis en de Mookerplas. Deels wordt er gebruik gemaakt van het oude tracé van het smalspoor.

Quickscan inventarisatie behoudenswaardige objecten Milsbeek

Op verzoek van de Stichting Cultuurbehoud Milsbeek (SCM) is in 2007 een zogenaamde quickscan gemaakt van de steenfabriek door het Monumentenadviesbureau. Uit de inventarisatie komt naar voren dat met name de in 1946 gebouwde delen markante voorbeelden zijn van vroeg-naoorlogse architectuur in traditionele stijl (kantinegebouw en smederij). Het complex van gebouwen heeft een bijzondere betekenis voor de historie van de gemeente Gennepe en het dorp Milsbeek. In september 2013 wordt door de Stichting STIF (wederom op verzoek van SCM) de bestaande schoorsteen als behoudenswaardig omschreven, met het verzoek de schoorsteen op de gemeentelijke monumentenlijst te zetten.



Ecologische hoofdstructuur van de gemeente Gennepe met in de cirkel de locatie van de steenfabriek (bron; structuurvisie buitengebied gemeente Gennepe)



Landschappelijke dwarsdoorsnede van de regio (bron; Regiovisie gebiedsontwikkeling Maasduinen)

Landschappelijke kwaliteiten

De voormalige steenfabriek van Milsbeek ligt op één van de mooiste plekken van Nederland. Ingeklemd tussen de stuwwal en het dal van de Maas is de steenfabriek met recht een balkon aan de rivier te noemen, gelegen op het zuiden. Vanaf het balkon is via zichtlijnen een prachtig zicht op de rivier mogelijk. De lichte bocht in de loop van de Maas ter hoogte van de steenfabriek stuurt je zicht over het water.

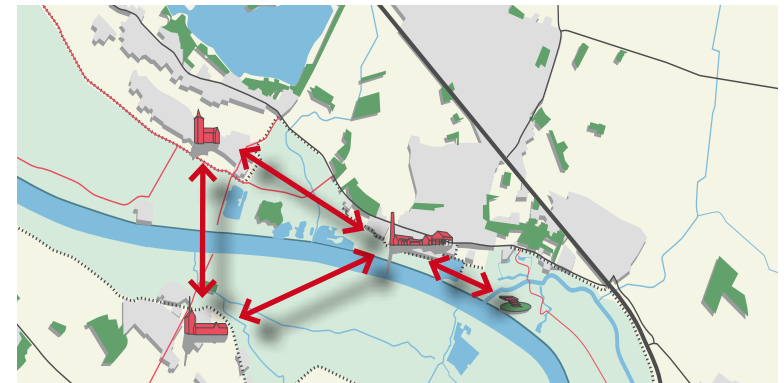
Het Maasdal zelf wordt geaccentueerd en benadrukt door een reeks van bakens of landmarks. De landmarks zorgen voor herkenbaarheid en oriëntatie in het gebied rondom de steenfabriek. Allereerst is dat nog de bestaande schoorsteen van de fabriek uit 1976 die als ‘een baken op het balkon’ de steenfabriek van verre zichtbaar en herkenbaar maakt. De schoorsteen past in een reeks van bakens ter weerszijden van de Maas. De kerk van Milsbeek, het klooster van St. Agatha en het Gennepershuis zijn de andere bakens in de omgeving van de fabriek die samen met de loop van de rivier en de stuwwal voor een belangrijk deel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied bepalen.

Als we inzoomen op de directe omgeving van de steenfabriek valt het op dat de kwaliteiten van het Maasdal beperkt zichtbaar en toegankelijk zijn. De steenfabriek zelf is nu eerder een barrière dan een verbinding tussen dorp en dal. In het kader van de visie op herontwikkeling van de steenfabriek liggen er kansen om ontbrekende verbindingen aan te leggen. Deze ‘missing links’ betreffen verbindingen in recreatief opzicht in de vorm van fiets- en wandelpaden door de uiterwaarden of over de dijk, maar ook over het terrein zelf. In ecologisch opzicht liggen er kansen om bestaande natuurgebieden rondom de steenfabriek door de uiterwaarden en via de beekdalen van Teelebeek en Niers met elkaar te verbinden, gekoppeld aan aantrekkelijke wandelroutes.

In ruimtelijk opzicht kent het huidige terrein van de steenfabriek geen ‘kop en staart’. Er is geen duidelijk begin en einde aan het langgerekte terrein evenwijdig aan de Bloemenstraat. Dit komt de herkenbaarheid niet ten goede.



Zichtlijnen op de rivier



Bakens aan de rivier

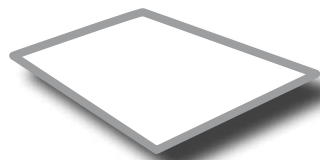


Missing links in recreatief (rood) en ecologisch (groen) opzicht

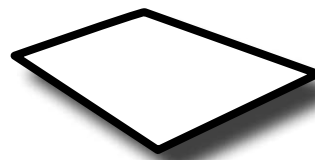


Landschappelijke basiskaart van het Maasdal en de omgeving van de steenfabriek Milsbeek met daarin opgenomen iconen en recreatieve routes en ontbrekende schakels

Waar komen we vandaan?



Waar zijn we nu?



Waar willen we heen?



Uitgangspunten en modellen

Algemeen

Aan de hand van de historische analyse en de beschrijving van de huidige situatie komt een aantal randvoorwaarden of uitgangspunten naar voren die leidend zijn voor de transformatie van de steenfabriek in zijn directe omgeving de komende jaren. Op de kaart 'Uitgangspunten' zijn de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden aangegeven in de vorm van een raamwerk. Via een modellenonderzoek is uiteindelijk een voorkeursmodel verbeeld en beschreven.

Ijkpunt voor transformatie steenfabriek, de wederopbouwperiode

De hoogtijdagen van de steenfabriek waren in de wederopbouwperiode. In de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw waren de (strengpers)stenen uit Milsbeek in het hele land een begrip. De functionele en ruimtelijke positionering van de fabriek in die periode is ijkpunt en biedt veel aanknopingspunten voor een transformatie van het terrein in de toekomst. De steenfabriek had in die periode een duidelijk 'hart' in de vorm van de ringoven met schoorsteen als baken voor de omgeving. Door het krachtige ritme van de droogschuren loodrecht op de Bloemenstraat was er visueel contact met de rivier vanuit Milsbeek. De Maas hoorde bij het dorp en de fabriek. De langskappen van de droogschuren zorgden ook voor een duidelijk begin en einde van het fabrieksterrein.

40 Kansen voor de omgeving, vanuit recreatie en ecologie

Interessant uit de fase van de wederopbouw is ook de directe relatie met het omringende landschap. Via het smalspoor werd de klei uit de uiterwaarden gewonnen tot aan Middelaar toe. In recreatief en ecologisch opzicht liggen hier koppelkansen naar de toekomst. Het oude spoortje kan een struinp pad worden voor wandelaars en natuurliefhebbers. De oorspronkelijke tichelgaten kunnen waar nodig worden teruggebracht als vorm van natte natuurontwikkeling in combinatie met extra waterberging. De recent opgehoogde hoogwaterdijk biedt ten slotte een ideale en veilige fietsroute voor recreanten en schoolgaande jeugd, losgekoppeld van de drukke Bloemenstraat.

Uitgangspunten in volgorde

- De nog bestaande gebouwen uit de wederopbouwperiode worden aangemerkt als waardevol. Het gaat om de voormalige kantine/smederij bij de huidige entree en het kantoor aan de overzijde van de Bloemenstraat, als ruimtelijk samenhangend ensemble die wel functioneel los van elkaar kunnen worden ontwikkeld. De overige gebouwen worden aangemerkt als minder waardevol, maar worden waar mogelijk op creatieve wijze hergebruikt.
- De huidige schoorsteen stamt weliswaar niet uit de wederopbouwperiode, maar kent wel dezelfde functie en heeft dezelfde betekenis als de oorspronkelijke schoorsteen in het hart van het terrein. De huidige schoorsteen wordt opgenomen in de toekomstige ontwikkeling als baken voor de omgeving en als symbool voor de sociaal/economische betekenis van de steenfabriek.
- Het terrein wordt in plaats van een barrière weer een schakel in het netwerk tussen dorp en dal, tussen Milsbeek en de Maas. Dit gebeurt door in het verlengde van de Steenweg en Achterbroek zichtlijnen open te houden over het terrein richting de rivier. Bij het Achterbroek wordt de zichtlijn ondersteund door een doorgaand fietspad tussen dorp en dal.
- Een tweede doorgaand fietspad over de hoogwaterdijk verbindt de omgeving van het Gennepershuis met de omgeving van de Gebrande Kamp.
- Een voetpad door de uiterwaarden volgt de zuivere, historische lijn van het smalspoor en verbindt het terrein van de steenfabriek met het landschap en de toekomstige natuur rondom de Gebrande kamp en de Teelebeek.
- In aansluiting op de binnendijkse bossages aan de noordzijde van de Bloemenstraat wordt op de koppen van het plangebied groen toegevoegd. De nieuwe boomgroepen zorgen voor een duidelijke ruimtelijke begrenzing van het terrein in oost/west-richting.
- De ritmiek van de droogschuren is een inspiratiebron voor de situering van rode en groene elementen in de verschillende modellen.
- Het toekomstige programma kan zich bewegen tussen recreatie/toerisme met culturele / educatieve functies, woningbouw (voor doelgroepen die de mismatch tussen behoefte en capaciteit niet verder vergroten) en kleinschalige, bedrijfsmatige werkgelegenheid.
- In alle modellen is een fasering in ruimte en tijd mogelijk.



Model Keramiek

Hoofdlijnen

In model Keramiek wordt rechtstreeks gerefereerd aan de bloeiperiode van de steenfabriek in de jaren '50 en '60. Het ritme van de droogschuren is de basis voor een ritme van lijnvormige bebouwing in strips loodrecht op de Bloemenstraat. De woningen hebben een ruime privé-buitenruimte, omringd door bakstenen muurtjes. Daarnaast zijn er over het terrein verspreid collectieve buitenruimtes. Onder laantjes van bomen kan worden geparkeerd voor bewoners en bezoekers. De bezoekers zullen afkomen op het centrale hoofdgebouw waar een informatiecentrum is gevestigd over de geschiedenis van de keramiek in Milsbeek en omgeving, in combinatie met een bezoekerscentrum voor omringende natuur en landschap. Het bezoekers- en informatiecentrum refereert in volume en architectuur aan de oude ringoven met kenmerkende kap en schoorsteen. De schoorsteen is in dit geval een eigentijds uitkijkpunt over dal en dorp. De structuur van de nog aanwezige tunneloven wordt opgenomen als speelobject in een gemeenschappelijke tuin voor toekomstige bewoners en de dorpelingen.

In de uiterwaarden wordt naast het struinpad over het smalspoor een deel afgegraven als tichelgat. Een excavateur als kunstobject roept oude tijden in herinnering. De tichelwerken kunnen dienen als vorm van natuurontwikkeling, die bij hoog water overstromen en waar dan weer slib wordt afgezet. Verschillende verlandingsstadia zorgen voor een grote biodiversiteit en hoge ecologische waarde.

In het kader van het Deltaprogramma / hoogwaterveiligheid moet de dijk langs het terrein versterkt worden. Dit biedt mogelijkheden om werk met werk te maken en gezamenlijk te investeren. De klei uit de afgravingen in de uiterwaarden (tichelwerken) kan gebruikt worden om de dijk te versterken.

Programma

In dit model is een combinatie gedacht van specifieke woningbouw en bijzondere functies, die refereren aan de geschiedenis van de plek en het omringende landschap.

In de haven is plaats voor een middelgrote jachthaven. Een rondvaartboot die wil afmeren voor het bezoekerscentrum kan dat doen in het verlengde van het hoofdgebouw aan de Maas.



Model Park

Hoofdlijnen

In model Park ligt de nadruk op recreatie en (beperkte) woningbouw in een groene setting, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de footprint van bestaande loodsen en schuren. Er is sprake van een groot grasvlak als groen balkon aan de Maas, waarop als in een campus of landgoed een reeks van gebouwen zijn gesitueerd met daarin verschillende typologieën van woningen en kleinschalige bedrijvigheid. Tussen de bebouwing is een reeks van speel- en siertuinen gedacht die verwijzen naar het verleden van de plek en een openbaar karakter hebben.

De grote kapschuur voor klei-opslag wordt deels ontmanteld en biedt plaats aan bijvoorbeeld een botenopslag en/of een horecavoorziening. Ook de haven zelf krijgt in dit model een andere, meer recreatieve inrichting. In de haven is een combinatie mogelijk van een strandje met een passantensteiger.

Ook kan eraan gedacht worden om het strand minder groot te maken en de oevers groener in te richten. Rijkswaterstaat is momenteel bezig met een plan voor het inrichten van meer natuurvriendelijke oevers.

Programma

In het model is een combinatie gedacht van woningbouw/kleinschalige bedrijvigheid en openbare voorzieningen, die een betekenis hebben op recreatief gebied voor het dorp en de omgeving.

Het woningbouwprogramma is flexibel met mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid. Gedacht kan worden aan hofwoningen rondom gezamenlijke binnentuinen. De hofwoningen kunnen zorgappartementen zijn met gemeenschappelijke voorzieningen op dat vlak (bijvoorbeeld nachthulp vanuit de directeurswoning). Op de plek van de oude kleischuur wordt gedacht aan patio-woningen voor jonge gezinnen of vitale senioren met de mogelijkheid voor werken aan huis vanuit ateliers.

Rondom de haven is een recreatief programma mogelijk met strandje, verhuur, botenopslag en verzorgingspunt.



Model Wonen

Hoofdlijnen

In het model Wonen is sprake van een reeks van woontypologieën, maar dan in een wat strakker stramien in een deels groene setting van gras met bomen. In het hart van het terrein komt een open hof of carré van woningen die zich opent naar de Maas. De oude smederij is onderdeel van de setting met strookvormige bebouwing en een grote binnentuin biedt de mogelijkheid om te verwijzen naar de geschiedenis van de plek. Op de koppen van de oude steenfabriek is een reeks van zorgappartementen of seniorenwoningen gedacht in 'urban villa's' of 'Maasvilla's' omringd door bomenweides, waar tussendoor zicht mogelijk is op de rivier.

In de haven is plaats voor woonboten, die deels afkomstig kunnen zijn uit Genep. Daarnaast biedt de haven een mogelijkheid om aan drijvende woningen een plek te bieden, die meebewegen met de waterstand.

Programma

In dit model is er een spanningsveld met de woningbouwcapaciteit/behoefte in de gemeente Genep en de regio Noord-Limburg. De realisatie van reguliere woningen sluit moeilijk aan op de woningbouwbehoefte. Daarom moet gezocht worden naar woonvoorzieningen die de mismatch tussen behoefte en capaciteit niet verder vergroten.

De blokjes op de koppen van het terrein ('Maasvilla's') zijn maximaal 2 lagen hoog en zijn gericht op een wat oudere doelgroep met een zorgvraag. Aansluiting kan gezocht worden bij een zorginstelling zoals Proteion en/of Pantein. De strookvormige carré-woningen kunnen ook vitale ouderen huisvesten, maar zijn ook geschikt voor gezinnen of starters. De woonboten en drijvende woningen zijn bedoeld voor een specifieke doelgroep.



model Wonen

25 50 100



Voorkeursmodel

Hoofdlijnen

Op basis van de uitgangspunten en de voorgaande drie modellen is een voorkeursmodel ontwikkeld. In het voorkeursmodel zijn de positieve punten van de eerder onderzochte modellen met elkaar gecombineerd binnen het kader van de uitgangspuntenkaart.

In het voorkeursmodel is sprake van een centraal plein met een educatieve en cultuurhistorische betekenis. Het plein wordt omringd door de voormalige kleischuur en een strook nieuwbouw met (atelier)woningen aan de westzijde van het plein. Op het plein komt naast de bestaande smederij/kantine uit de wederopbouwperiode een hedendaagse pendant als paviljoen. De twee gebouwtjes samen vormen de poort tot het nieuwe plein met de mogelijkheid in de gebouwen een bezoekerscentrum op te nemen, waarin het verhaal wordt verteld over het verleden van de steenfabriek en de keramische industrie in dit deel van Nederland. Op het plein, grenzend aan de dijk, komt een groot ontvangstgebouw in de architectuurstijl van de voormalige ringoven. In het gebouw kan horeca een plek vinden, inclusief een groot buitenterras in combinatie met een informatiecentrum over natuur en landschap. Vanaf dit punt start ook een struinroute door de uiterwaarden richting de omringende natuurgebieden.

De oostelijke kop van het terrein, grenzend aan de havenkom krijgt een recreatieve invulling. In het water komt een jachthaven met merendeels passantenplaatsen. Daarnaast komt er een steiger met de mogelijkheid om drijvende woningen of woonboten een plek te geven. In de oksel van de haven, grenzend aan het fietspad komt een klein strandje voor omwonenden. In de voormalige kleischuur die grenst aan het nieuwe plein komt een botenopslag inclusief een mogelijke buitenopslag tussen de schuur en de haven. Een nieuwe trailerhelling op de kop van het strandje, evenwijdig aan de keermuur, zorgt voor de mogelijkheid om boten te water te laten. Onder de bomen in dit deel van het gebied

komen parkeerplaatsen voor de jachthaven en de drijvende woningen, fietsenstallingen voor het strandje en een klein uitgiftepunt met winkeltje voor de watergebonden recreatie.

De westelijke, groene kop van het terrein krijgt een woonfunctie met specifieke woningen die de mismatch tussen aanbod en vraag niet verder vergroten. Tussen de bomen zijn verschillende 'urban-villa's' met gestapelde appartementen in twee lagen gedacht, met uitzicht op de Maas. Doelgroep zijn senioren die in een beschermde omgeving willen wonen met centrale zorgvoorzieningen binnen bereik. Wooncomfort gecombineerd met de veiligheid van zorg en het gemak van dienstverlening. De centrale voorzieningen voor deze woningen, zoals restaurant en recreatieruimte voor muzikuitvoeringen, kunnen in de gebouwen op of aan het plein komen.

Tussen het plein en het wonen in de bomenweide bevindt zich de kern van de voormalige tunneloven met schoorsteen. De schoorsteen blijft gehandhaafd als icoon van de geschiedenis van de plek. De tunneloven zelf wordt voor het grootste gedeelte ontmanteld. De spanten blijven staan als een transparante overkapping van een bijzondere speel- en doeplek. In de zone van de oude tunneloven kunnen speelplekken voor kinderen een plek vinden, maar ook een klimmuur voor de oudere jeugd en een aantal bijzondere tuinen met zitgelegenheid voor bewoners en omwonenden.

Programma en landschappelijke voorinvesteringen

Het programma is indicatief. Het concept voor de ruimtelijke invulling van het voormalige terrein van de steenfabriek biedt veel flexibiliteit in functies en in tijd. Er is een mogelijkheid om voor te investeren in het groene casco van het plan en daarmee een deel van het terrein weer openbaar te maken. De aanplant van lanen en de groene koppen biedt de kans om op korte termijn een finke impuls te geven aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving.



Ligging in het grotere geheel

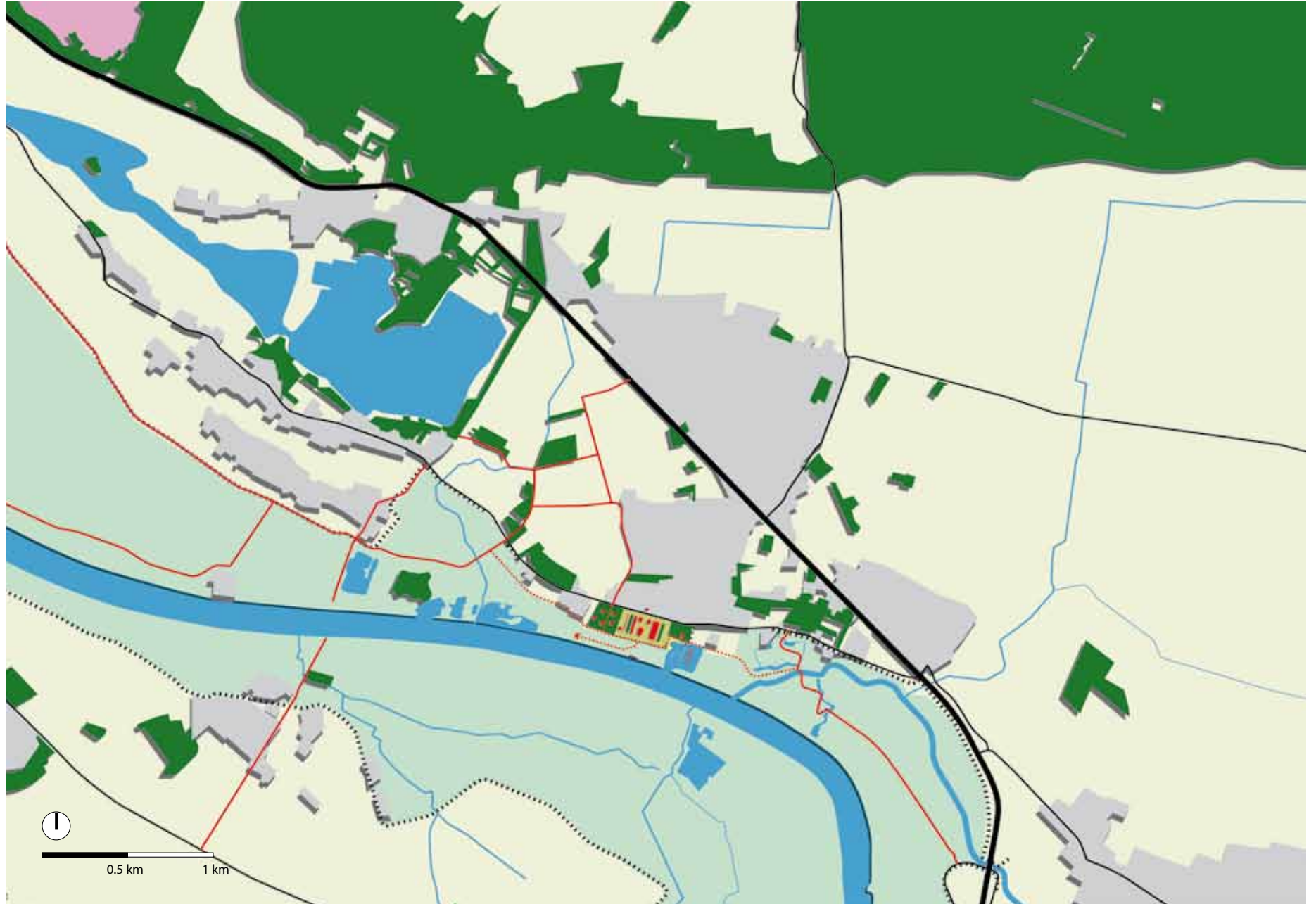
Als we het voorkeursmodel plaatsen in de landschappelijke basiskaart dan is in één oogopslag de ligging in het grotere geheel te zien. De nieuwe invulling van de steenfabriek 'nestelt' zich op een vanzelfsprekende wijze in de omgeving.

Op de koppen van het terrein van de voormalige steenfabriek is door een groene invulling aansluiting ontstaan op de maat en schaal van de groene landschaps-elementen in het Achterbroek. De groene koppen zorgen er tevens voor dat de voormalige fabriek een duidelijk begin en einde heeft gekregen, de ontwikkelingslocatie is daarmee afleesbaar geworden.

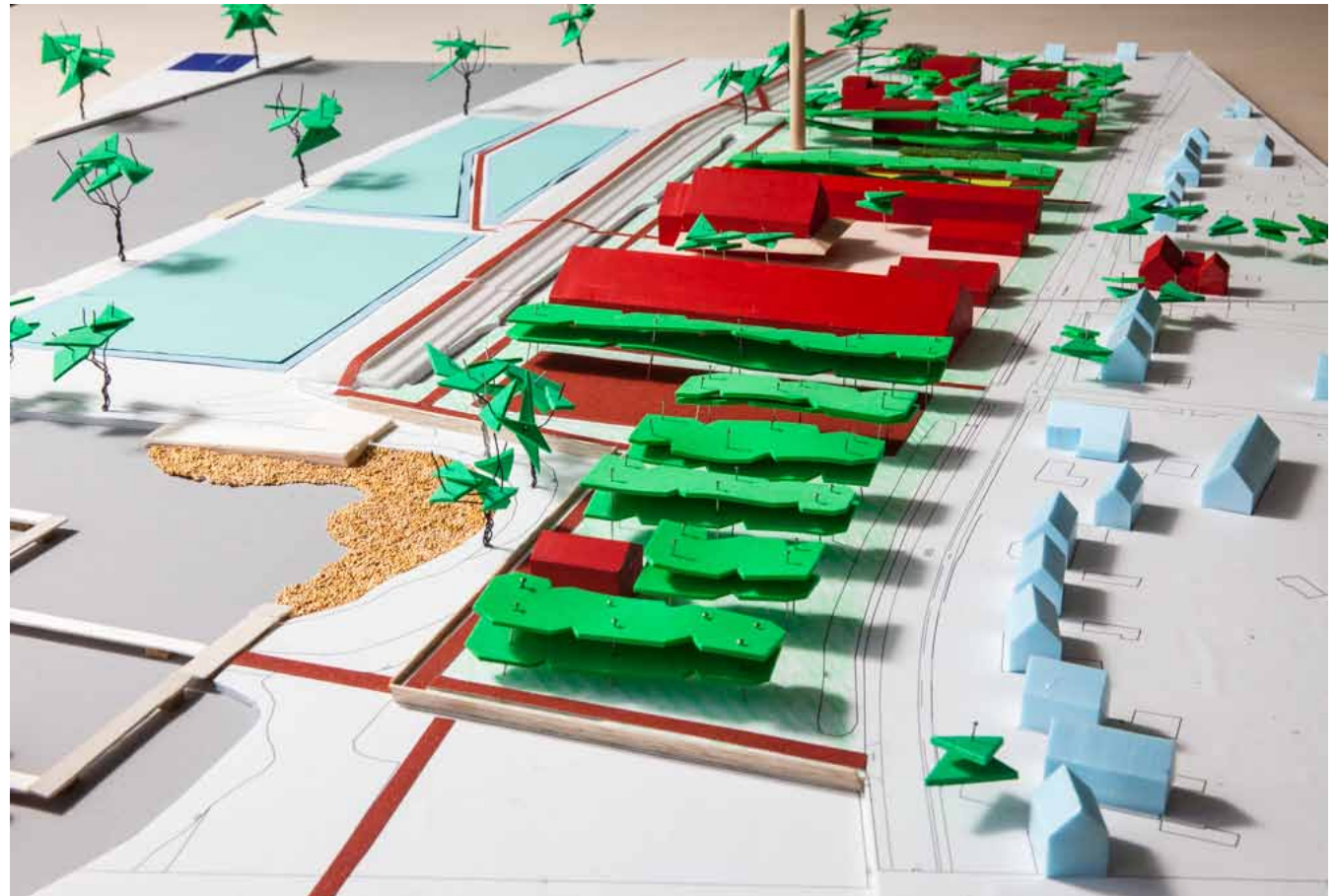
Op de overzichtskaart is ook goed te zien dat tussen Het Genneper Huis, aan de monding van de Niers, en natuurgebied De Gebrande Kamp, aan de monding van de Teelebeek, een nieuwe recreatieve verbinding is gedacht over de dijk. Het beoogde fietspad kan op die manier een prettige en veilige route vormen evenwijdig aan de Bloemenstraat. Fietsend over de dijk is het uitzicht op de Maas fenomenaal. Tegelijkertijd is vanaf de dijk de rijke schakering aan functies te zien die op het terrein van de voormalige steenfabriek hun plek hebben gevonden. Het fietspad heeft een afslag door de westelijke groene kop van het terrein met specifieke zorgwoningen. Het fiets- en voetpad vormt op die manier een rechtstreekse verbinding met het aantrekkelijke uitloopgebied van het Achterbroek.

Tussen de monding van de Niers en de monding van de Teelebeek kan ook op ecologisch terrein flinke winst worden behaald. Een nadere uitwerking is nodig van de ontwikkelingsmogelijkheden van de uiterwaarden in deze zone in samenspraak met het Deltaprogramma, het betrokken waterschap en Rijks-waterstaat. Te denken valt aan het herstel van Maasheggen, maar ook aan het deels afgraven van de uiterwaarden in het kader van Ruimte voor de Rivier, het hoogwaterbeschermingsprogramma.

Gedeeltelijke afgravingen zijn interessant voor de biodiversiteit en kunnen op deze locatie tevens het verhaal van de winning van klei voor de steenfabriek vertellen. Op die manier wordt de geschiedenis van het gebied weer levend gemaakt, zeker in combinatie met de komst van een educatief bezoekerscentrum en de ontwikkeling van een struinpad op de plek van het voormalige smalspoor dat exact op dezelfde plek komt te liggen als vroeger, inclusief voetbrug over de Teelebeek.



Maquette 'Balkon aan de Maas'





Impressies



54

Impressie van het nieuwe bezoekerscentrum op het centrale plein, in de stijl van de oude ringoven, met uitzicht op de dijk en de Maas. Links is de voormalige kleischuur te zien, die is omgebouwd tot winterstalling. Op de achtergrond het nieuwe fietspad over de dijk. Het plein is gemaakt van halfverharding, afkomstig van hergebruikte, vermalen bakstenen.



Impressie van de getransformeerde tunneloven met klimmuur en tal van gebruiksmogelijkheden.
De spanten bieden het kader voor een reeks van tuinen, met wandel-, zit- en speelmogelijkheden voor omwonenden.



Impressie van de nieuwe haven met strandje met op de achtergrond steigers voor het afmeren van bootjes en drijvende woningen.

Vervolg

De voor u liggende ontwikkelingsvisie is een visie op hoofdlijnen. Het biedt een doorkijk op de grote kansen die er liggen om van de voormalige steenfabriek in Milsbeek weer een vitaal en bruisend gebied te maken. Een gebied dat gastvrij en uitnodigend is en daarmee weer een belangrijke schakel wordt tussen dorp en dal, tussen verleden en toekomst.

In de komende periode zal de visie gedeeld worden met het bestuur van de gemeente Gennep. Daaropvolgend zal de visie worden gepresenteerd aan omwonenden en andere betrokkenen. Vervolgens kan de visie met alle op- en aanmerkingen vertaald worden in een structuurvisie of in een intentieovereenkomst. De eerste stappen op weg naar een nieuw leven voor de steenfabriek in Milsbeek.

Bronvermelding

- Geschiedenis steenfabriek- Wim Bindels, Stichting Cultuurbehoud Milsbeek, juni 2008
- Oude topografische kaarten via website www.watwaswaar.nl
- Geomorfologische kaart van Nederland, blad 46 Genneep, 1: 50.000, bibliotheek WUR
- Regionale agenda Bergen, Genneep, Mook en Middelaar, Gebiedsontwikkeling Maasduinen, keuren, kiezen en excelleren, 2010, RIEKBAKKERADVIES
- Structuurvisie buitengebied Gemeente Genneep, Borging Kwaliteitsmenu, 2012, Croonen Adviseurs
- Ontwikkeling Bloemenstraat en omgeving te Milsbeek, versterking in de kop van Noord-Limburg- Buurtcomité Bloemenstraat en omgeving en Buurtvereniging De Sprokkelaars, 31 juli 2011
- Quicksan inventarisatie behoudenswaardige objecten Milsbeek, Monumentenadviesbureau, 2 mei 2007
- Wandelen en struinen langs de Maas in Milsbeek, ontwikkelingsvisie buurtcomité Bloemenstraat en omgeving, maart 2012
- Rapportage betreffende de schoorsteen, Stichting STIF, september 2013
- Impressies zijn deels gebaseerd op Steenfabriek De Bunswaard, fotografie Jan van Dalen

Colofon

Bureau Peter de Ruyter landschapsarchitectuur

Gebouw De Greiner
Voorhelmstraat 23-5
2012 ZM Haarlem
m. +31 (0)6 202 08 444

Postadres:

Zonnelaan 45
2012 TB Haarlem

info@peterderuyterlandschap.nl
www.peterderuyterlandschap.nl

Opdrachtgever

Wienerberger B.V.
Zaltbommel

Met medewerking van

Martijn AI, landschapsarchitect
Haarlem

Hans Peter Föllmi, fotografie maquette

Haarlem