

Manege Nijskens

Datum : 05 december 2018

Nummer: 040-061

Betreft : Bijdrage ruimtelijke kwaliteit Manege Nijskens (Tonnedenhof) te Melick

Inleiding

De voorgenomen bestemmingsplanwijziging van manege Nijskens te Melick (in het Tonnedenhof) dient gepaard te gaan met een investering in ruimtelijke kwaliteit. Recent is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de realisatie van een rijhal en de uitbreiding van het erf. Deze maatregelen zijn reeds akkoord bevonden en zijn recent gerealiseerd. De extra maatregelen voor de bestemmingsplanwijziging, het wijzigen van het bouwvlak, worden hierna toegelicht.



Ligging manege Nijskens

Landschappelijke context

De planlocatie ligt ten zuidwesten van de kern Melick, in het buitengebied van de gemeente Roerdalen. Het omliggend landschap wordt gekenmerkt door het landschap van het beekdal van de Roer. Agrarische percelen worden afgewisseld door kleine bospercelen, agrarische erven en het meanderende verloop van de Roer. De planlocatie zelf, het terrein rondom de Tonnedenhof, is recent nieuwe natuur aangelegd. Langs de Roer zijn bomenlanen, struweelsingels en graslanden aangelegd. Op onderstaande luchtfoto zijn de jonge bomenlanen langs de Roer en rondom de weiden te zien.



Aanplant van bomenrijen langs de weiden en de Roer.



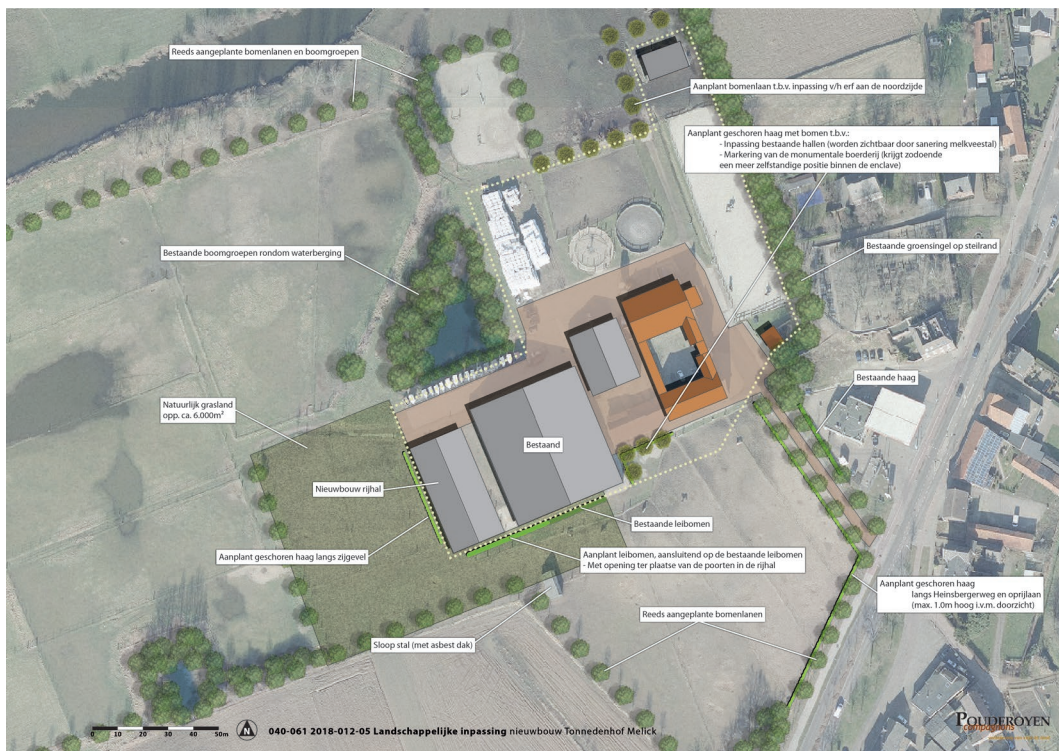
Zicht vanaf de Heinsbergerweg op de jonge aanplant langs de weiden. (Streetview aug. 2016)

Kwaliteitsbijdrage landschap

De recent aangeplante bomen(-rijen) zorgen voor een inpassing aan diverse zijden van de locatie, en filteren zodoende het zicht op de aanwezige en te realiseren bebouwing op het erf. Het toevoegen van extra bomen of struweel is vanwege het ruimtegebruik en de beweiding niet wenselijk of zinvol. Om deze reden is gekozen om de bijdrage op een andere manier in te vullen.

Ten westen van de nieuwe rijhal ligt een grasweide welke gebruikt wordt voor de beweiding van paarden. Deze weide zal worden voorzien van een natuurlijk grasland met een extensief beheer. Het grasland is weliswaar niet direct zichtbaar of beleefbaar voor bewoners of bezoekers, maar het draagt bij aan de ecologie ter plaatse van het beekdal. De voorgestelde maatregel betreft zodoende een investering in de natuurwaarden en niet zozeer in de inpassing of het aanzicht van de planlocatie. De maatregel sluit aan bij de recent aangelegde nieuwe natuur langs de Roer.

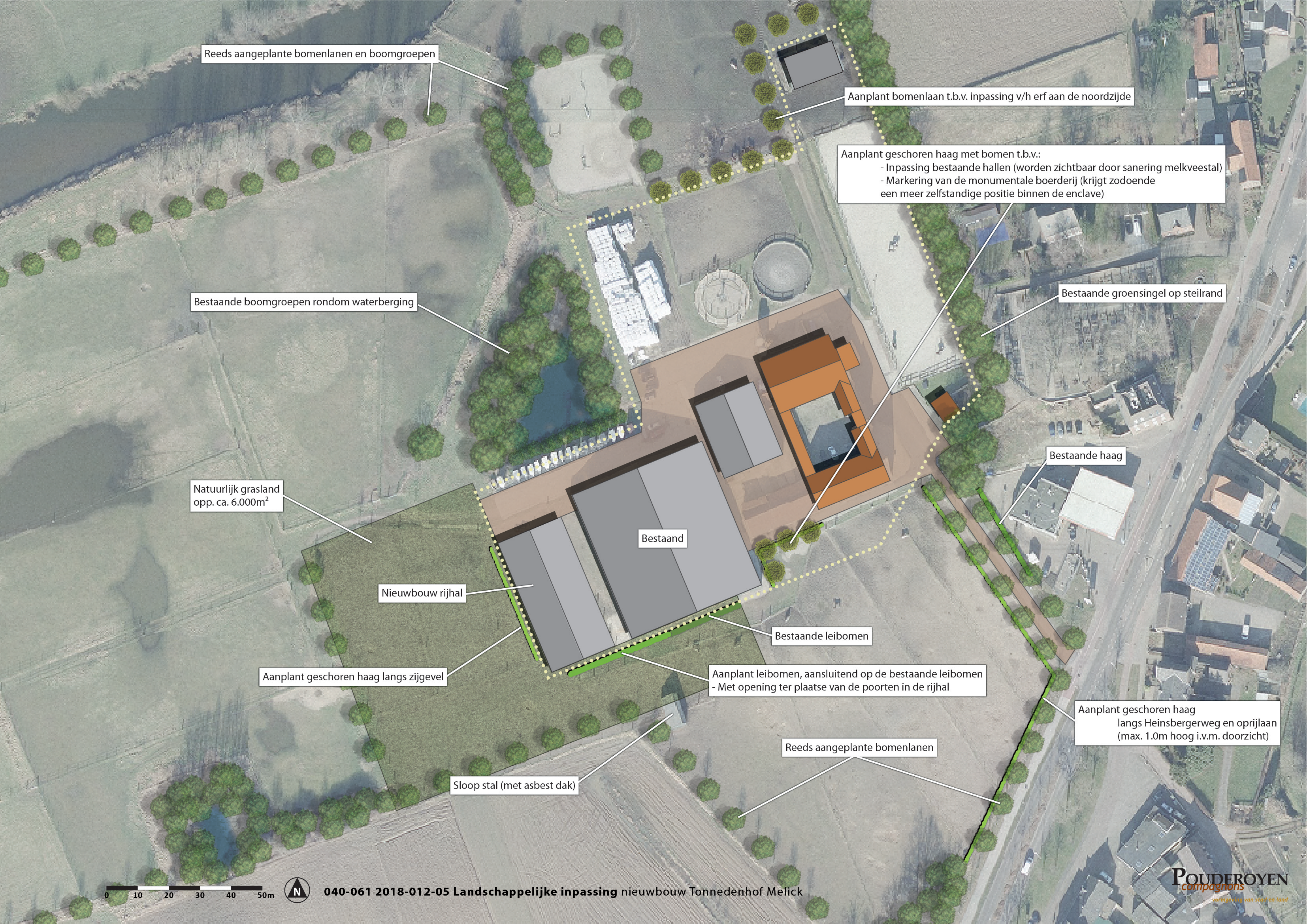
Als tweede maatregel wordt de schuilstal met asbestdak ten zuiden van de nieuwe rijhal gesloopt.



Investering ruimtelijke kwaliteit: aanleg van een natuurlijk grasland en sloop schuilstal

Beheer natuurlijk bloemrijk grasland

Het perceel wordt beheerd door middel van beweiden. Maximaal één maal per jaar maaien.



Reeds aangeplante bomenlanen en boomgroepen

Aanplant bomenlaan t.b.v. inpassing v/h erf aan de noordzijde

Aanplant geschoren haag met bomen t.b.v.:

- Inpassing bestaande hallen (worden zichtbaar door sanering melkveestal)
- Markering van de monumentale boerderij (krijgt zodoende een meer zelfstandige positie binnen de enclave)

Bestaande boomgroepen rondom waterberging

Bestaande groensingel op steilrand

Natuurlijk grasland
opp. ca. 6.000m²

Bestaande haag

Bestaand

Nieuwbouw rijhal

Bestaande leibomen

Aanplant geschoren haag langs zijgevel

Aanplant leibomen, aansluitend op de bestaande leibomen
- Met opening ter plaatse van de poorten in de rijhal

Aanplant geschoren haag
langs Heinsbergerweg en oprijlaan
(max. 1.0m hoog i.v.m. doorzicht)

Sloop stal (met asbest dak)

Reeds aangeplante bomenlanen

0 10 20 30 40 50m

