

Stedenbouwkundige en landschappelijke verkenning Steenfabriek Milsbeek

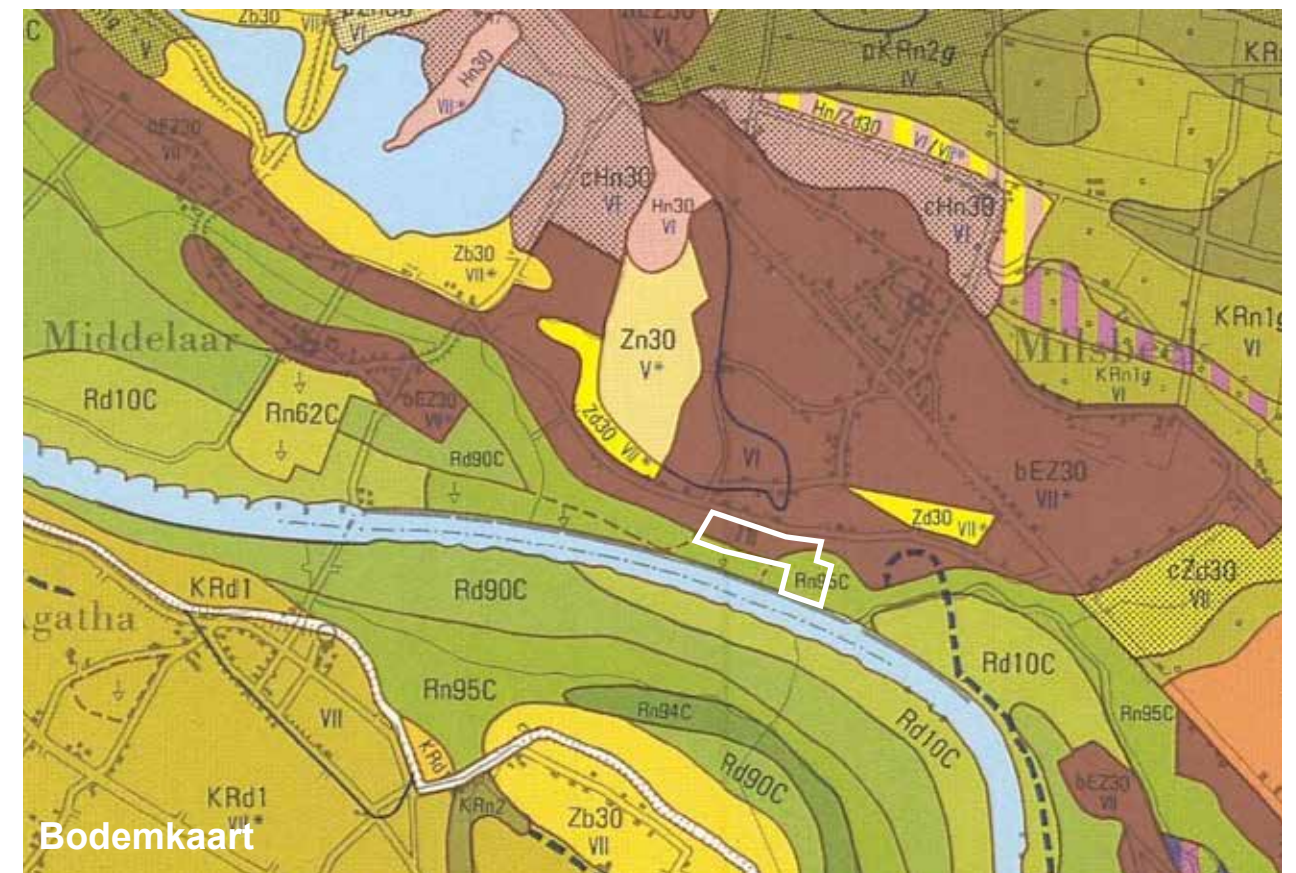
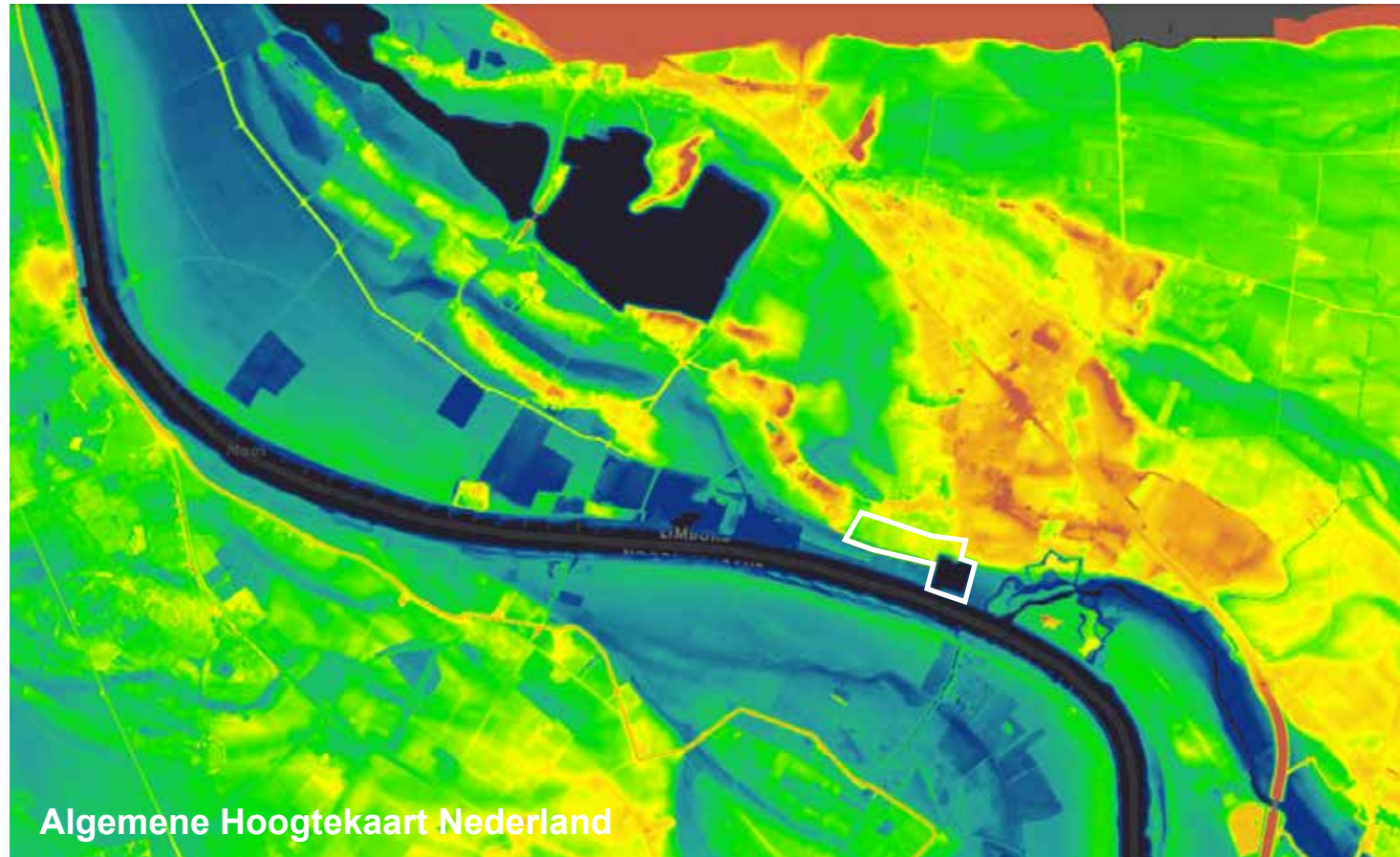
16 juli 2018



Context



Context



Het terrein van de steenfabriek ligt op de overgang van de uitlopers van de Sint Jansberg (stuwwal) en het Maasdal. Tussen Maas en fabrieksterrein ligt slechts een smalle strook uiterwaarden.

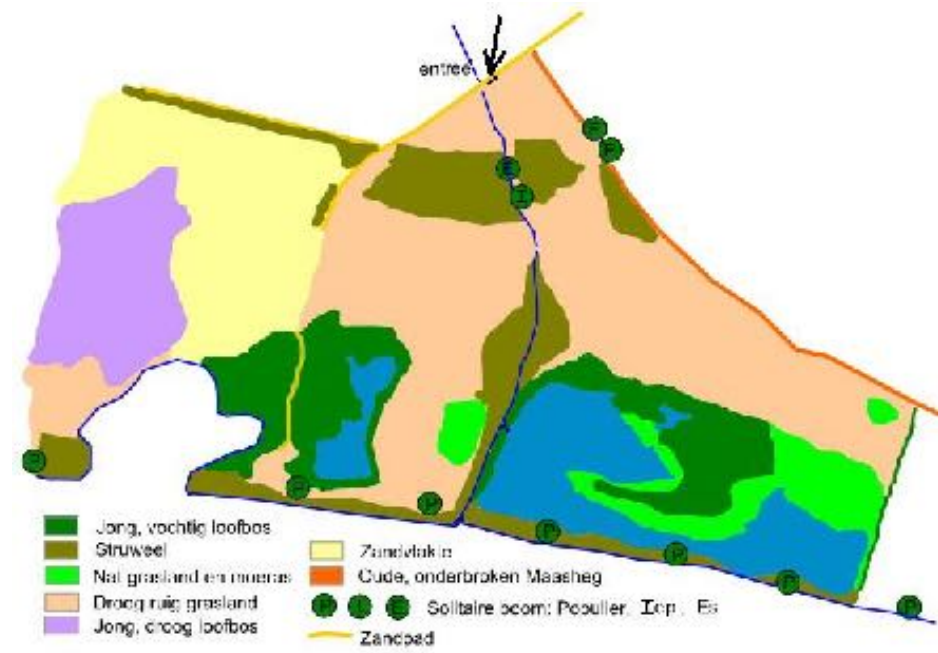
Context



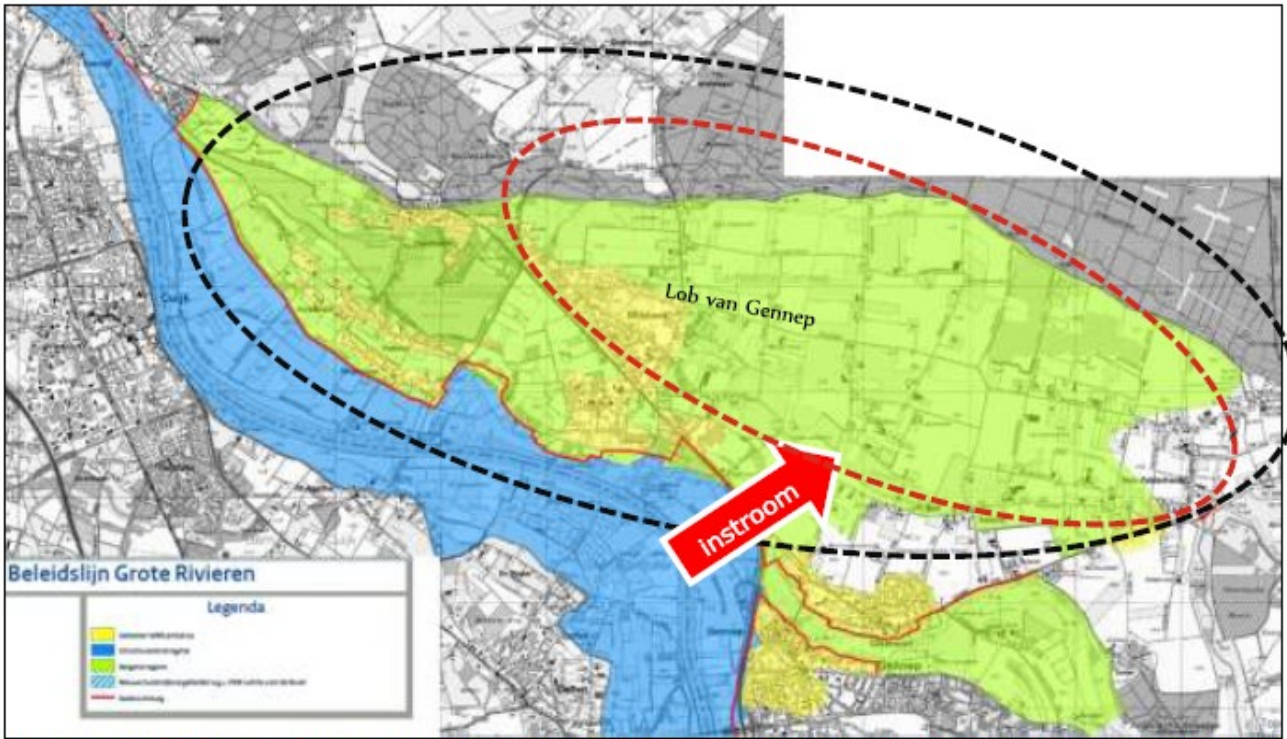
Op deze luchtfoto worden de grenzen van de Gebrande Kamp aangegeven met de gele lijnen



Genneperhuis
historische locatie aan de monding van de Niers, recente herinrichting met cultuurhistorische, recreatieve en ecologische doelstelling



De Gebrande Kamp
natuurgebied op voormalige kleiwinningslocatie, gedeeltelijk toegankelijk



Lob van Gennepe
angewezen als retentiegebied, lopend MIRT-onderzoek, verbetering hoogwaterveiligheid

Analyse bestaande situatie steenfabriek



Hoogwaterveiligheid

- Dijktraject beschermt terrein steenfabriek en laag gelegen deel Bloemenstraat.

Ecologische en recreatieve verbinding

- Ter hoogte van de steenfabriek is de uiterwaard heel smal; verbindingen tussen De Gebrande Kamp en het Gennepershuis ontbreken.

Aanbinding Milsbeek

- Steenfabriek blokkeert toegang en zicht op de uiterwaarden. Twee wegen haaks op de Bloemenstraat verbinden het dorp met het terrein.

Bebouwing steenfabriek

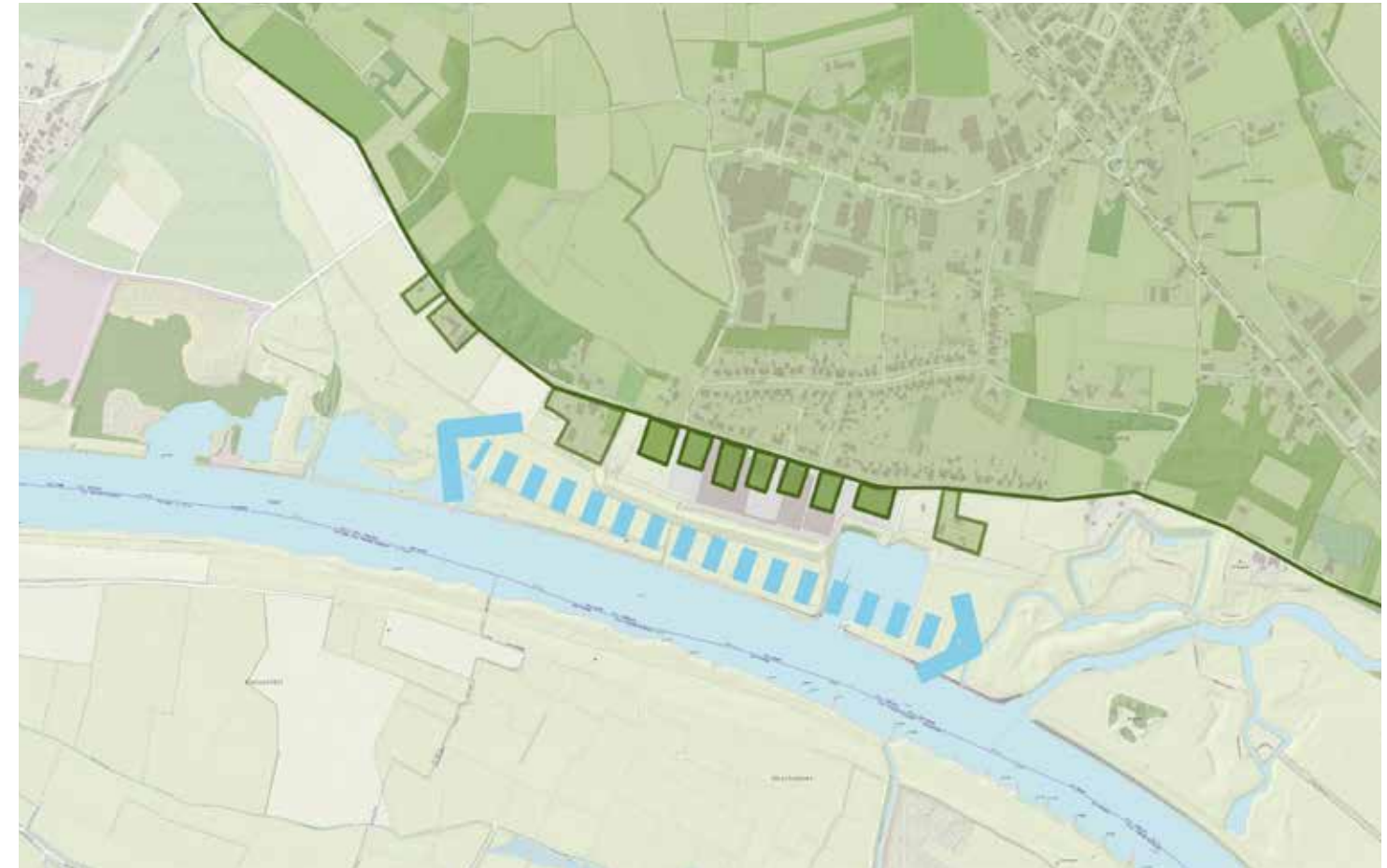
- Bebouwing uit verschillende bouwperiodes. Bijzondere bouwwerken zijn het kantoorgebouw aan de noordzijde van de Bloemenstraat, enkele oude bedrijfsgebouwen (voormalige kantine) en de aanwezige schoornsteen.

**CONCEPT &
MODELLEN**



Concept Steenfabriek

- dijk handhaven
 - kavels op voormalig fabrieksterrein
 - smalle uiterwaarden blijven gehandhaafd
- => project beperkt zich op terrein steenfabriek



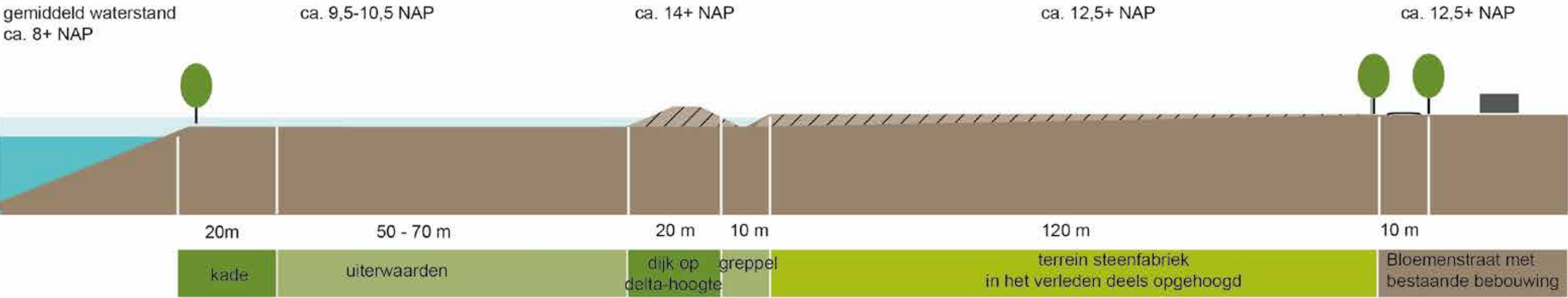
Concept Uiterwaard

- dijk terugleggen
 - kavels deels ophogen op dijkniveau
 - bredere uiterwaarden door terugleggen kavels
 - ruimte voor waterberging en ecologische en recreatieve verbindingen
- = integraal project fabrieksterrein en uiterwaarden

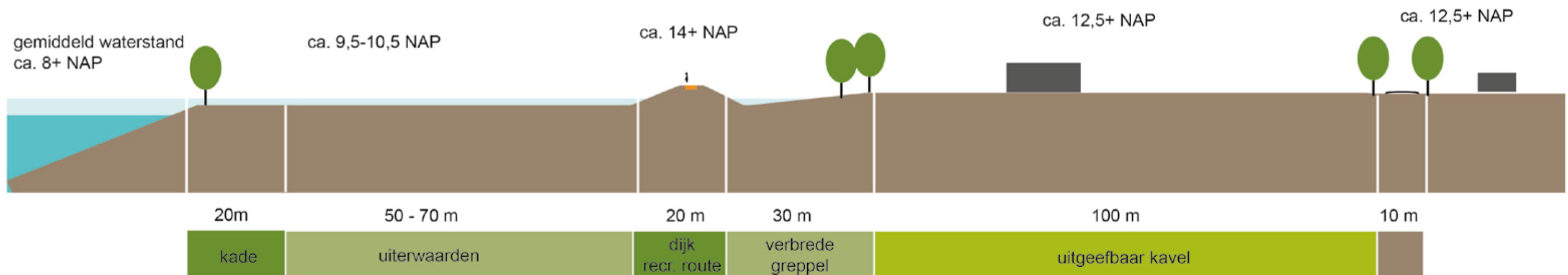
Bestaande situatie



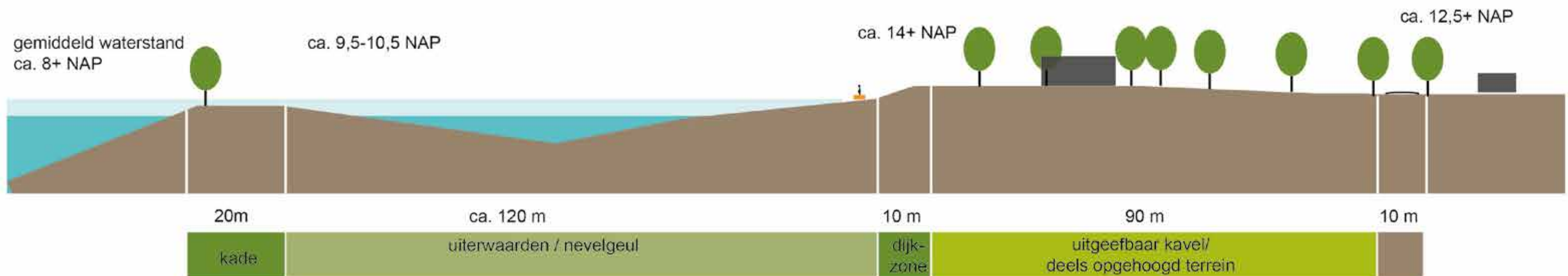
Maximaal uitgeefbaar terrein steenfabriek ca. 5 ha



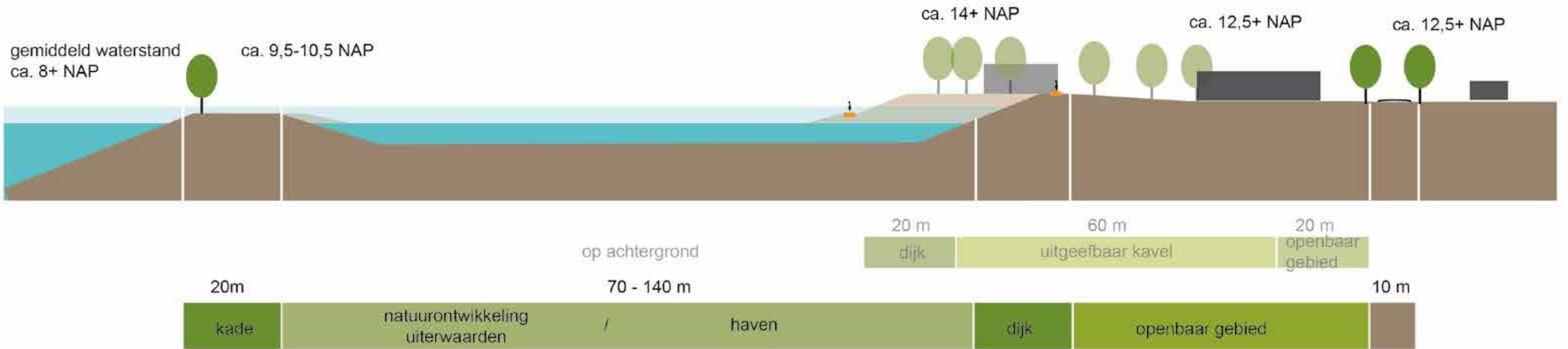
Model Basis



Model Wonen aan de Maas



Model Milsbeek aan de Maas



Varianten



Model Wonen aan de Maas
- met plaatselijke uiterwaard vergraving



Model Milsbeek aan de Maas
- met plaatselijke uiterwaard vergraving

Beide modellen kunnen ook gerealiseerd worden zonder de aangrenzende gebieden erbij te betrekken.