

Eén ontwikkelingsvisie voor het hele gebied

Bureau Stroming en InnovatieNetwerk hebben, in nauwe samenwerking met de Vereniging Bos en Kuil, een ontwikkelingsvisie voor Landgoed Bergzicht gemaakt met als uitgangspunten:

- het hele gebied wordt in één keer ingericht;
- er vinden wel veranderingen plaats in het gebied (het is tenslotte een ontwikkelingsvisie) maar deze staan ten dienste van het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap;
- er is ruimte voor het realiseren van meerdere belangen, voorzover deze passen bij en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
- realisatie van de ontwikkelingsvisie moet financieel haalbaar zijn.

Bij het ontwikkelen van de visie is duidelijk geworden dat het technisch en financieel mogelijk is Landgoed Bergzicht grotendeels in te richten als natuurgebied. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijk uitloopgebied voor de bewoners en een belangrijke ecologische verbinding tussen natuurgebieden op de stuwwal en langs de Maas. Door het hele gebied tussen Malden en Molenhoek in één keer in te richten wordt een halt toegevoerd aan de verrommeling; er is simpelweg geen plaats meer voor rommelzones. Een vergrootte, laaggelegen kuil die door zandwinning wordt verkregen, vormt een fysieke barrière voor het verder dichtgroeien van het gebied.

Zandwinning als motor

Zandwinning speelt een belangrijke rol in de visie. In het verleden is hier al op grote schaal zand gewonnen, waardoor een deel van het gebied lager ligt dan het oorspronkelijke maaiveld ("de Kuil"). Door deze kuil via zandwinning verder uit te breiden ontstaat een groot, aaneengesloten en laaggelegen natuurgebied. De landschappelijke eenheid wordt daardoor versterkt en de rand van de afgraving vormt tevens de fysieke grens voor de bebouwing. Ook bij andere ingrepen, zoals het graven van een beekje en de aanleg van een waterplas, komt zand vrij. Met de opbrengsten van het zand wordt een deel van de realisatie gefinancierd.

Andere manieren om de nieuwe inrichting en het beheer van het gebied te financieren zijn:

- Woningbouw met uitzicht op het nieuwe natuurgebied. Zowel de gemeentes als de projectontwikkelaars hebben hun zinnen gezet op woningbouw in het gebied tussen Malden en Molenhoek. Er ligt hier een goede kans om de verschillende wensen met elkaar te verbinden – zowel ruimtelijk als financieel.
- Ontwikkeling van nieuwe landgoederen, vrij toegankelijk voor wandelaars en niet van de omgeving afgescheiden door afrasteringen maar als integraal deel van het natuurgebied.

Zandwinning en woningbouw zijn in deze visie geen doel op zich maar een middel om de nieuwe inrichting en het beheer te betalen. Dit betekent dat er niet meer wordt gebouwd en niet meer zand wordt gewonnen dan noodzakelijk is om de visie te realiseren. Ook worden de zandwinning en de nieuwe woningen zo vormgegeven dat ze passen in het nieuwe natuurlandschap.

En nu?

De visie is voorgelegd aan een aantal belanghebbende partijen waaronder beide gemeentes en provincies, het Knooppunt Arnhem-Nijmegen en de projectontwikkelaars die eigendommen hebben in het gebied. De reacties waren overwegend positief maar ook afwachtend – niet vreemd, gezien de heftige discussies die in het verleden rond het gebied zijn gevoerd. De uitdaging is nu om, samen met belanghebbende partijen, een volgende stap te zetten: het uitwerken van de ideeën uit deze visie tot een concreet plan waarin elk van de partijen zich voldoende kan vinden.

Meer informatie?

Wilt u meer weten over dit onderwerp, dan kunt u contact opnemen met Hans Hillebrand van InnovatieNetwerk, e-mail: h.hillebrand@innonet.agro.nl, tel. 06-48131101/070-3785954.

Op de grens van de provincies Limburg en Gelderland, tussen Malden en Molenhoek, ligt Landgoed Bergzicht - een open en onbebouwd gebied. De meeste bewoners van deze twee dorpen willen dat ook graag zo houden. Ze hebben InnovatieNetwerk en Stroming gevraagd om daarvoor een idee te ontwikkelen, om te voorkomen dat het gebied volgebouwd wordt. Dit idee wordt in deze flyer toegelicht.

Gelegen langs de rijksweg van Nijmegen naar Mook, vormt het open, onbebouwde landschap van Landgoed Bergzicht een aangename afwisseling met de dichte bebouwing elders in het gebied. Het is een van de weinige plekken van waaruit je nog ongestoord zicht hebt op de Nijmeegse stuwwal. Het is ook een belangrijk uitloopgebied voor de bewoners van Malden en Molenhoek. Maar dit alles zal niet vanzelfsprekend blijven bestaan.

Een gebied onder druk

De druk op het gebied is enorm. Er wordt al meer dan 10 jaar fel gediscussieerd over allerlei bouwplannen. Concrete besluiten zijn tot nu toe steeds uitgesteld maar dat van uitstel ook afstel komt is geen automatisme. De volgende plannen hangen nog steeds boven het gebied:

- het gebied ligt in twee gemeentes (Heumen en Mook & Middelaar) die beide overwegen er woningen te bouwen. Dit om het tekort aan (betaalbare) huizen weg te nemen en/of om inkomsten te genereren waarmee de financiële problemen van de gemeentes opgelost kunnen worden.
- er zijn diverse projectontwikkelaars in het gebied actief. Zij hebben grond in eigendom maar kunnen er (nog) niet bouwen omdat het bestemmingsplan dit niet toestaat.
- er ligt een plan voor de aanleg van een verbindingsweg naar Groesbeek, dwars door het open gebied heen.

Vereniging Bos en Kuil

De meeste bewoners van Malden en Molenhoek willen dat het gebied tussen de twee woonkernen open en groen blijft. Ze hebben daartoe de vereniging Bos en Kuil opgericht (bijna 1000 leden), die al meer dan 16 jaar vecht voor behoud van de kwaliteiten van het gebied – tot nu toe met succes. Het is echter de vraag of dit ook in de toekomst zal blijven lukken. Grootse bouwplannen zijn tot nu toe gestopt maar het gebied verrommelt in rap tempo. Als er niets gebeurt zal het gebied langzaam dichtgroeien en zal de openheid alsnog verdwijnen.

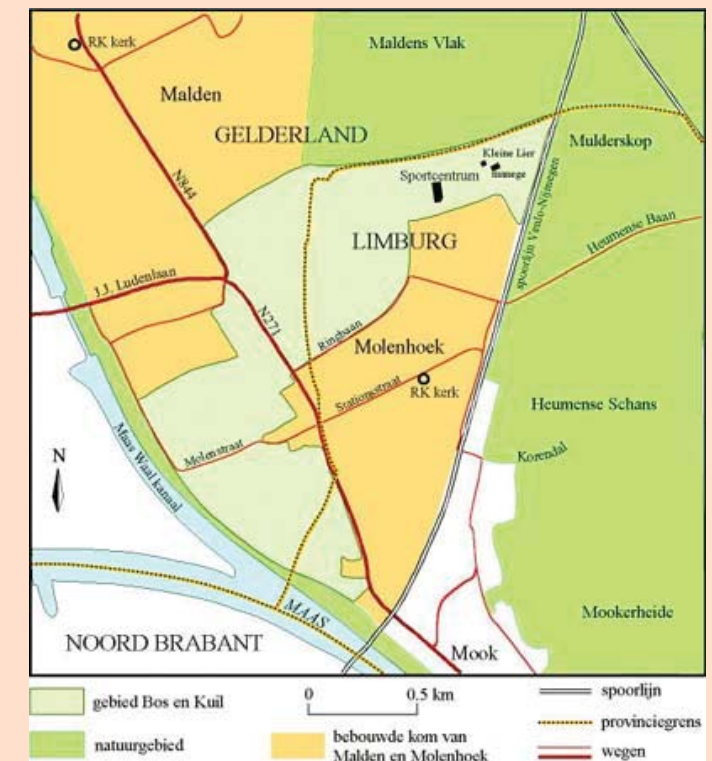
InnovatieNetwerk

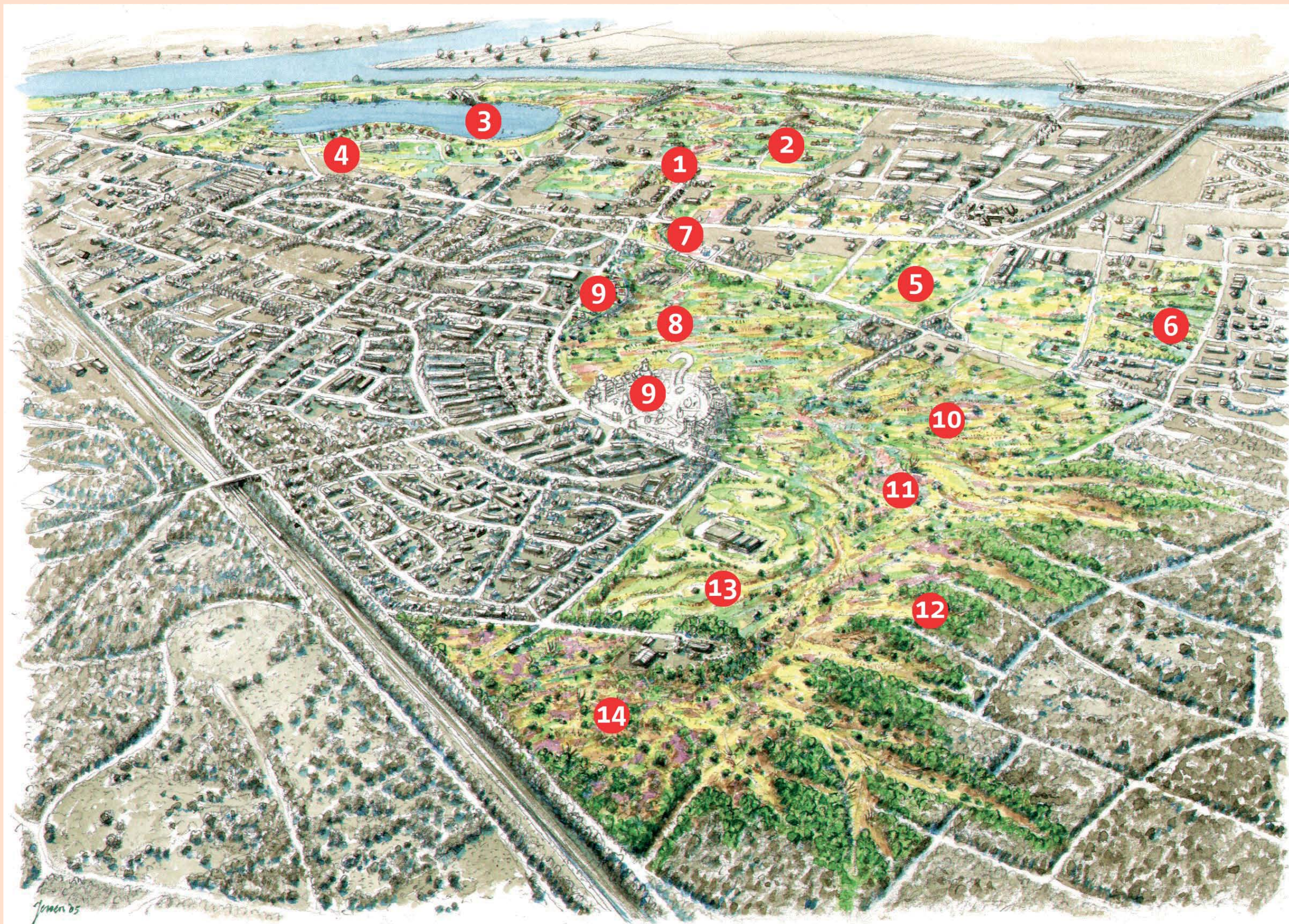
InnovatieNetwerk is een onafhankelijk netwerk van vernieuwingsgezinde personen. De mensen die in het netwerk samenwerken komen uit bedrijven, maatschappelijke organisaties, kennisinstellingen en overheden. InnovatieNetwerk is ingesteld door de rijksoverheid in samenspraak met de andere genoemde partijen. InnovatieNetwerk initieert en begeleidt systeeminnovaties op het gebied van de groene ruimte, voedsel, water, duurzame landbouw, vernieuwing van instituties en dergelijke. Het netwerk bestaat uit een groot aantal groepen rond thema's en projecten. Het wordt ondersteund door een bestuur en een bureau van circa 13 medewerkers.



lees meer op

<http://www.agro.nl/innovatienetwerk>





Landgoed Bergzicht: voorbeeldlocatie voor het project Zandgenoten!

1. Beekje stroomt langs landgoed De Raaf richting het kanaal.
2. Nieuw landgoed met meerdere woningen, toegankelijk voor wandelaars en zonder afscheidingen.
3. Ondiepe waterplas met flauwe oevers, natuurontwikkeling in en rond de plas. Aan noordkant een zwemstrandje.
4. Luxe woningen met zicht op het open water
5. Percelen en landgebruik zijn gebleven. Heggen zorgen voor een natuurlijk, minder rommelig beeld. Wandelaars kunnen via hekjes in de heggen over de verschillende perceltjes van Malden naar Molenhoek lopen.
6. Woningen aan de rand van Malden: lage dichtheden, open en met natuur tot in de woonwijk, georiënteerd op natuurgebied.
7. Faunatunnel met beekje onder Rijksweg door
8. Door zandwinning ontstaat een aaneengesloten, laaggelegen natuurgebied. Opvang van stedelijk water in het diepste deel.
9. Woningen en fortachtig wooncomplex op de rand van de kuil met uitzicht over het natuurgebied.
10. Natuurontwikkeling in de Grote Lier.
11. Skihelling is afgebroken. Brongebied voor beekje.
12. Smalle, uitgegraven dalen zorgen voor geleidelijke overgang met zand aan de oppervlakte en een veel gevarieerdere natuur.
13. Pitch 'n puttgolfbaan met een natuurlijke inrichting. Droog dal zorgt voor verbinding tussen de kuilen.
14. Paardenwei is natuurlijk ingericht. Wandelaars hebben toegang via klaphekje. Theetuin bij oude woonhuis.

InnovatieNetwerk en Strooming werken samen aan het project Zandgenoten! Dit project beoogt de winning van industriezand in te zetten voor het oplossen van hedendaagse ruimtelijke vragen, waaronder de verrommeling van stads- en dorpsranden. Zandwinning wordt daarbij niet gezien als een noodzakelijk kwaad, maar juist als een motor om maatschappelijke ambities te realiseren.

Zie voor meer informatie de flyer "Zandgenoten! Hoe we met zandwinning Nederland mooier kunnen maken" (via www.agro.nl/innovatienetwerk)