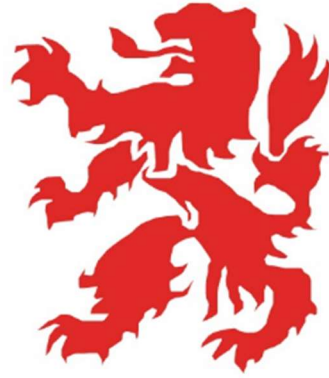




Sb. Martinus

Agenda

- Voorstelronde
- Introductie en achtergrond
- Wijnbouw in **Zuid Limburg** en **Voerendaal**
- Bedrijfsvoering St Martinus
- Ambities St Martinus in **Voerendaal**
- Denkrichting **Langeberg**

Achtergrond

- Voncken – Ceres Wijndomein. Tijdelijke vergunning loods (5 jaar)
- Overname Ceres Wijndomein en inbreng in St Martinus (eind 2019)
- Planvorming HeuschenCopier (mei 2020)
- Sloop loods (september-november 2020)
- Tijdelijke vergunning opslag wijngaard (tot 1 januari 2021)

Ontwikkeling wijnbouw in Zuid-Limburg en Voerendaal

- Nederland heeft 240 ha wijnbouw en 180 wijnmakers
- Limburg is met 32% de grootste wijn provincie
- Provincie Limburg ziet grote kansen
- Voerendaal heeft 5 wijnmakers en 8 wijngaarden



“
Limburg produceert circa een derde van Nederlandse wijnen: ‘de kwaliteit wordt steeds beter’
”
De Limburger 6 Sep 2020

“
‘Drink Nederlandse Wijn’ ‘Nederlandse wijn is in opmars...’
”
Telegraaf 29 Juli 2020



St Martinus

- Kwaliteit
- Natuurlijk duurzaam
- Circulair
- Innovatief
- Kennis (ism HAS)
- Passie
- Sociaal

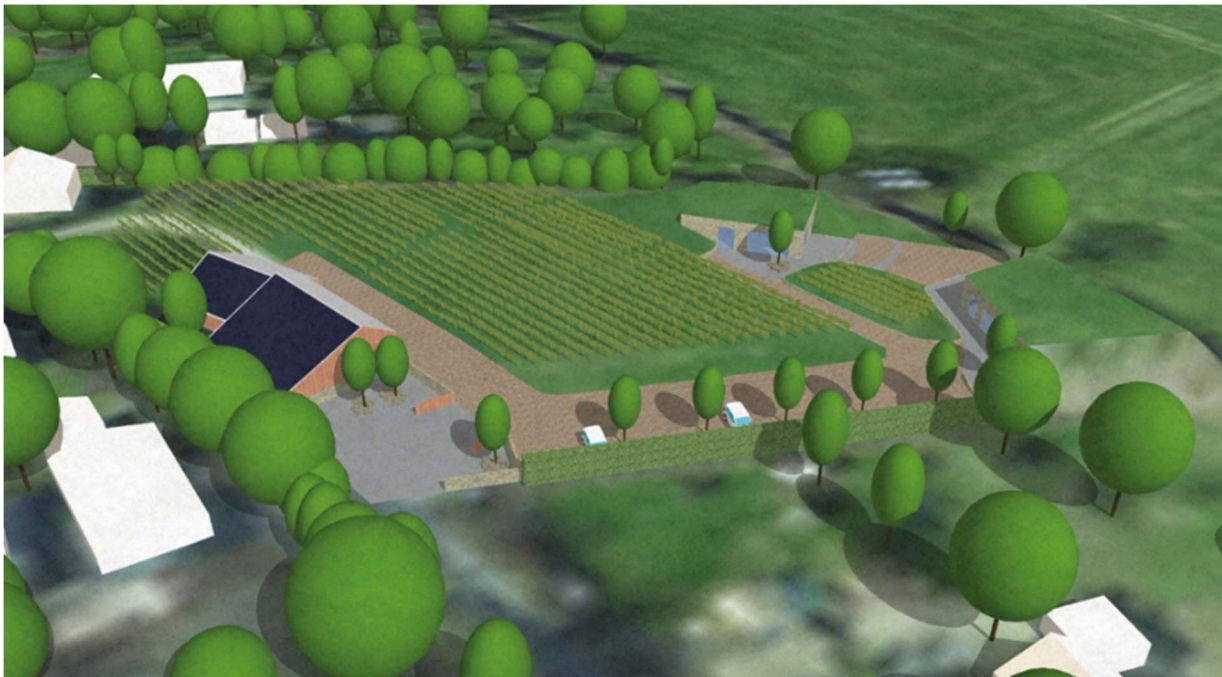
Werkgelegenheid: direct (34*) en indirect



*14 uit Vaals, 4 uit Heerlen, 3 uit Voerendaal, overige plaatsen

Locatie Vijlen: wijnkelder

- **Verwerking van alle wijn** van St Martinus in Vijlen (**100% circulair**)
- **Uitbreiding met wijnkelder** voor mousserende wijnen, meer productiecapaciteit en lagering van flessen, en **lesruimte**
- Stalling met zonnedak voor de **wijnbouwmachines** die in **Vijlen** nodig zijn



Ambities van St Martinus in Voerendaal

Ambitie wijngaarden

- St Martinus wijngaarden in Voerendaal meer bekendheid geven
- Professioneel, efficiënt en duurzaam als een geheel beheerd

St.
Gerlach
(3 ha)

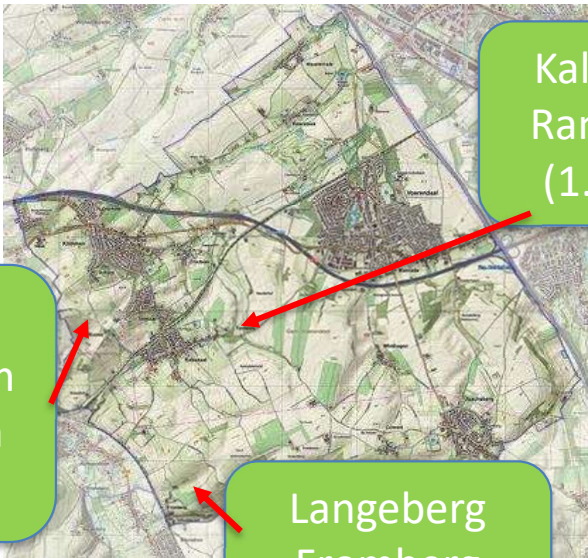
Kalkberg
Ransdaal
(1.5 ha)

Koulen,
Kruisboom
(Klimmen
2 ha)

Langeberg
Fromberg
(9.6 ha)

De Planck, overige
(4 ha)

Vijlen
(10.5 ha)



Promotie Voerendaal

(wijn, grappa, sappen)

- Wijn, grappa proeverijen op Kasteel Puth in de hoeve ('kerk')
- Ondersteuning lokale initiatieven (lid Land van kalk, zomerfestival)
- Wijnproeverijen in Juffertjeshuis (icm restaurant Nextcuisine)
- Ondersteuning wijnmarkt op Kerkplein (icm Vinator, wijnboeren Voerendaal)
- Lokale (biologische) streekproducten bij proeverijen
- Toekomstige aanplant wijngaard bij Kasteel Puth
- Toekomstige 'experience' locatie in heuvelland

Langeberg – denkrichting



Loods Langeberg – oude situatie



Loods Langeberg – achtergrond sloop

- Impact van Corona: sluitingen Vijlen, bedrijfsvoering, financieel
- Planning uitvoering sloop 2-3 weken voor de oogst
- Oogstperiode Augustus-October viel aantal weken eerder dit jaar
- Moeilijkheden in aannemers markt (Corona, bouwvak, onderbezetting)
- Problemen bij uitvoering (fixering stalen penanten)



Wijndomein Langeberg – motivatie (1)



- Wijnbouw is een **intensieve agrarische activiteit** en vraagt ter plaatse om inzet van machines, gereedschappen en mensen
- **Natuurlijke aanpak** (o.a. minimaliseren pesticiden) en **kwaliteit** wijnbouw (o.a. handmatig snoeien) door St Martinus vereist veel **handen-arbeid** en klein materieel wat op **korte afstand** beschikbaar is, alswel plaats om te schuilen voor personeel
- **Grootte van het wijndomein** (>13 hectare in Voerendaal) brengt noodzaak voor gebruik diverse **wijnbouwmachines**

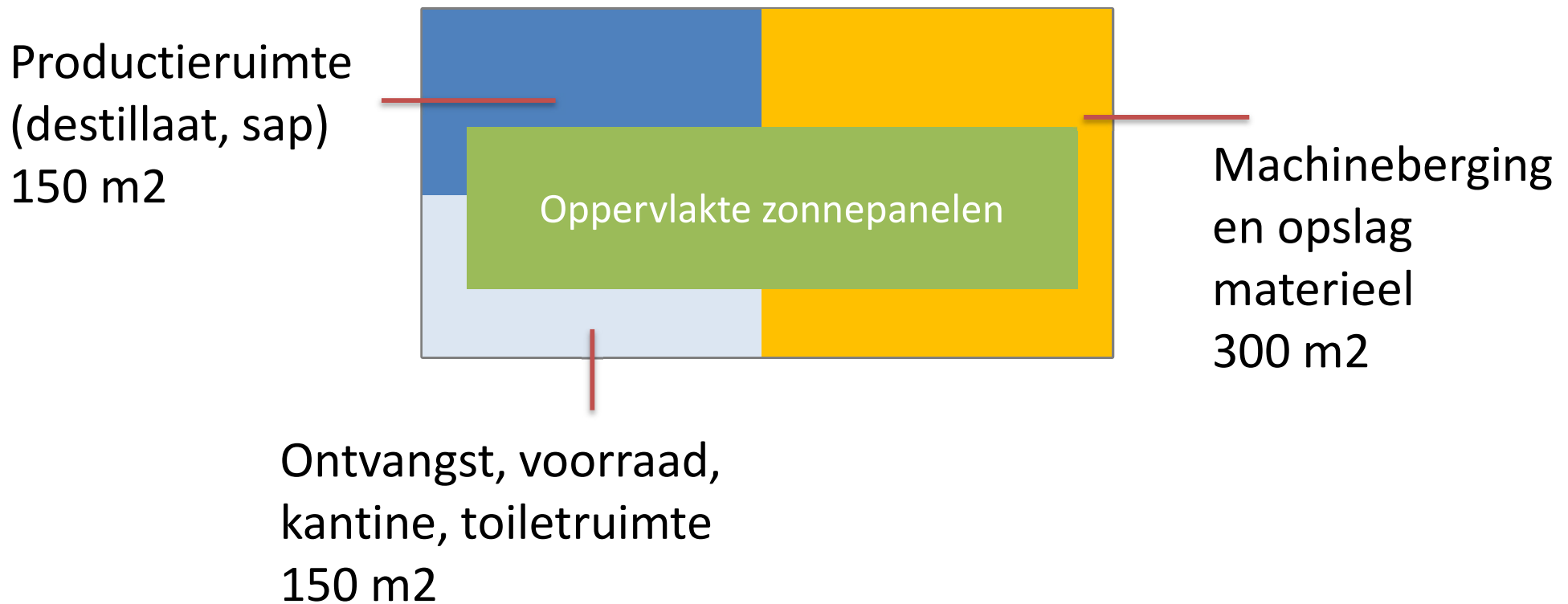
Wijndomein Langeberg – motivatie (2)

- Voor frequent gebruikte tractoren en materieel is het doel de **transport bewegingen te minimaliseren** (duurzaamheid, energie, kosten) en ter plaatse te stallen
- **Diverse machines** en materialen die **minder frequent** nodig zijn (o.a. persen, vaten, oogstmachine) worden in Voerendaal **op Kasteel Puth gestald**
- **Zonnepanelen** op dak voor voeding elektrische tractoren en materieel in nabije toekomst
- De ambitie is op Langeberg een **kleinschalige destillaat** (grappa) productie lijn en tevens een productielijn van (druiven) **sappen** neer te zetten

Wijndomein Langeberg – programma van eisen

- Programma van eisen:
 - 300 m² machineberging en opslag materieel
 - 150 m² productieruimte (destillaat, sap)
 - 150 m² ontvangst, voorraad, kantine, toiletruimte
- Hergebruik van bestaande goed geïsoleerde ondervloer
- Globale opgave massa verhouding en plattegronden nieuwe domein (schetsen HC)
- Optie voor compact ondergronds ruimtegebruik

Wijndomein Langeberg – schets plattegrond



Wijndomein Langeberg – voorgestelde verbeteringen

- Een **nieuwe toe-rit**, voor een betere **verkeersveiligheid** en versterking groenstructuur holle weg
- Zorgvuldige **inpassing in het landschap**, met bijdrage aan de flora en fauna (uitwerking i.s.m. IVN en IKL)

Eerdere ontwerp (HC)

'Changement de la couleur locale'

Conceptuele en ruimtelijke verkenning

St. Martinus – Locatie Langeberg



08.06.2020

Opgave HeusschenCopier

De locatie Langeberg Afvaartweg 1 te Voerendaal kenmerkt zich helaas voor een deel door het verhaal (uit het verleden) van weerstand tegen de geplaatste loods. De tijdelijke vergunning bepaalt dat deze voor 11 juni afgebroken dient te zijn. St. Martinus zwijgt maar al te graag een positieve wending geven aan deze ontwikkeling door ook hier op deze locatie anders, op basis van kwaliteit en vanuit een ruimer perspectief, te ondernemen.

Slopen is kapitaalvernietiging en betekent dat een achterstand optreedt ten aanzien van de doorontwikkeling van dit wijngoed. Langeberg, Fromberg en omgeving ontleen meer en meer identiteit aan de transitie tot één of de grootste aaneengesloten wijngebieden van Zuid-Limburg. Juist deze ontwikkeling zet meer en meer de wijncultuur van Limburg en de gemeente Voerendaal in the spotlight. Met de inspanningen van St. Martinus wordt ook deze locatie een voorbeeld om als streek trots op te zijn.

St. Martinus heeft HeusschenCopier gevraagd om te bezien welke mogelijkheden de locatie biedt ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Drie concrete vragen:

- 1) staat het gebouw landschappelijk gezien op de juiste plaats? Anders heeft verder onderzoek naar herontwikkeling en aanpassing van het gebouw geen doel;
- 2) is de verschijningsvorm dusdanig aan te passen, zodat deze niet meer als zodanig herkenbaar is en goed past in de omgeving en bijdraagt aan het verhaal van St. Martinus?
- 3) welke aspecten en veranderingen zouden meegenomen moeten worden in de gedaantewisseling van het gebouw? 4) wat zijn de verdere aanpassingen die wenselijk zijn om de inpassing van de wijngaard en bebouwing nog beter in te passen in het landschap?



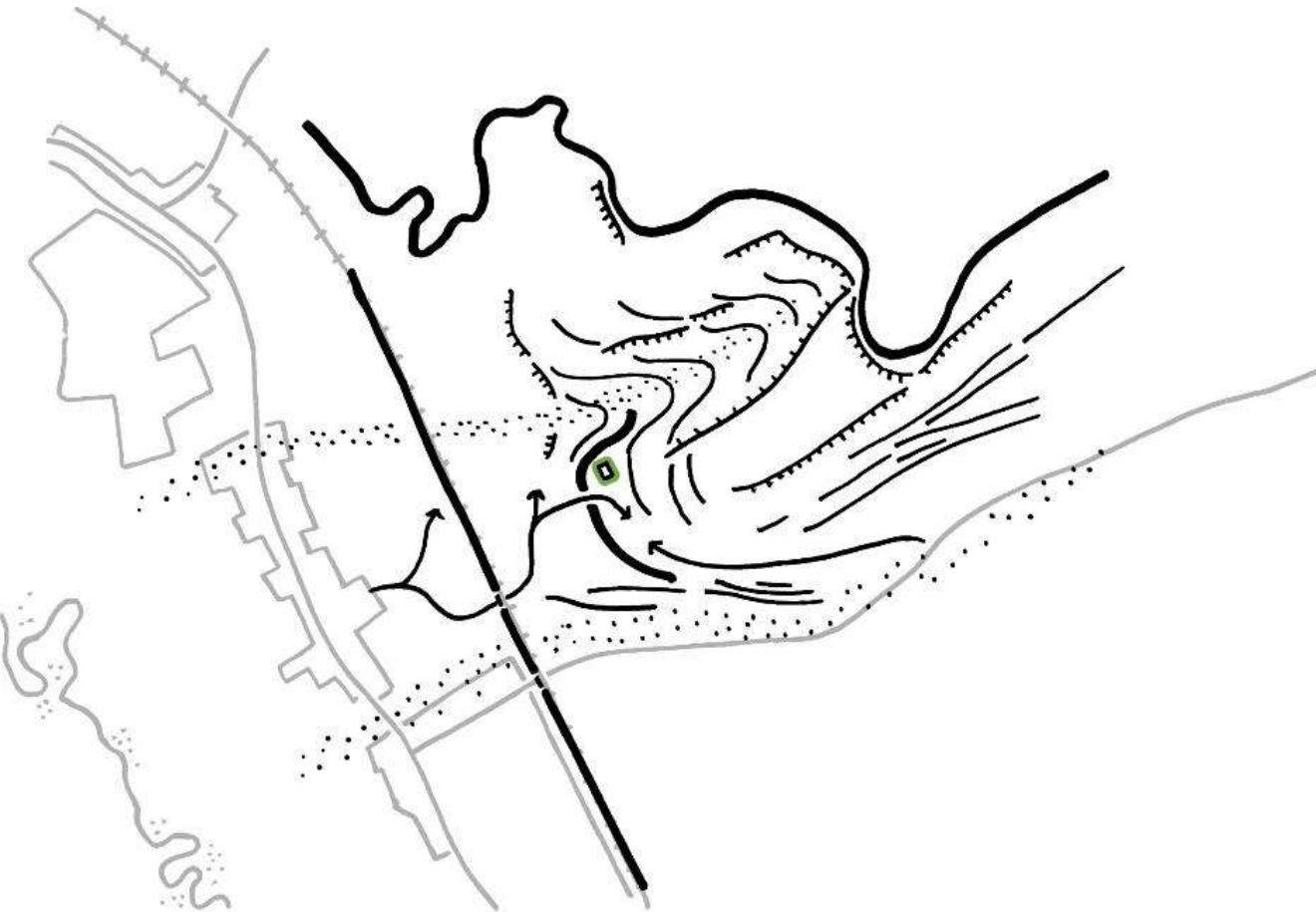
Kernkwaliteiten van het landschap

– locatie bebouwing



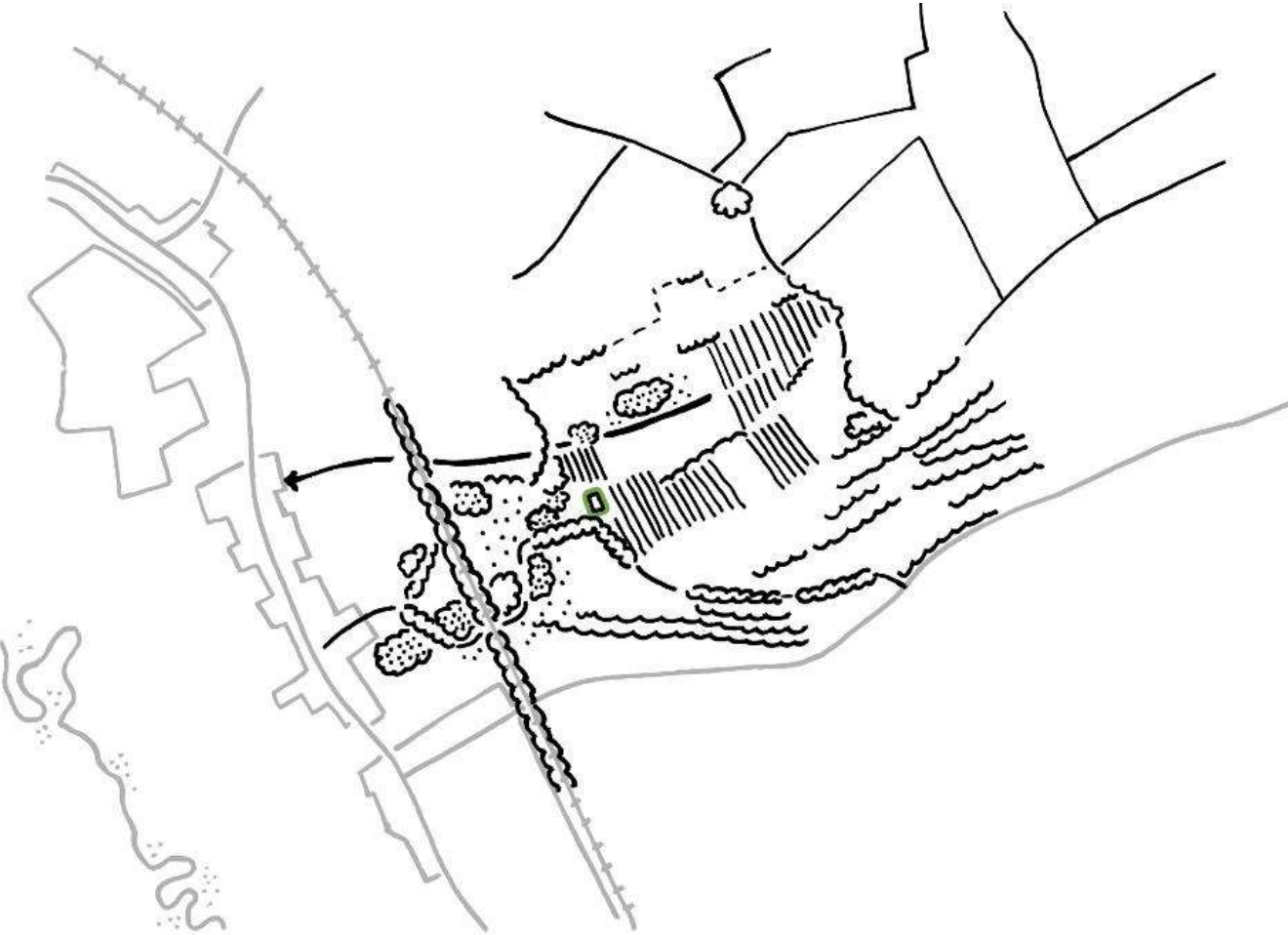
- Relief
- Groen karakter
- Schaalcontrast open-besloten
- cultuurhistorie

Reliëf



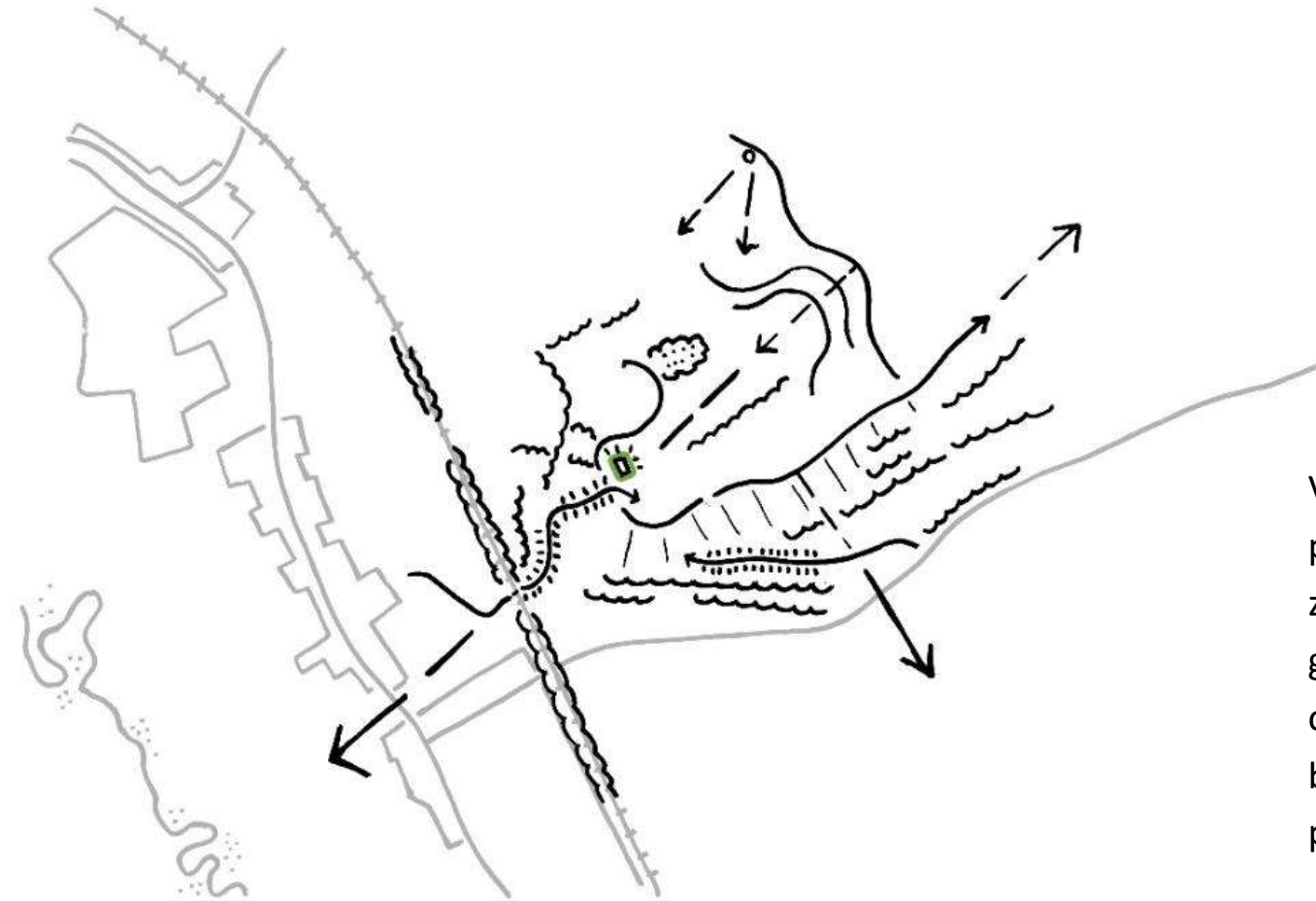
Locatie Langeberg ligt op een prominente 'Kaap' in het landschap, geflankeerd door twee droogdalen en gesitueerd op de overgang van plateau naar Geuldal. Op en rond de locatie zijn nog diverse markante holle wegen en grafstructuren aanwezig.

Groen karakter



Locatie Langeberg sluit aan op de groene mantel rondom het gehucht Fromberg. Het samenspel van graften, holle wegen en boomgaarden vormt de groene context van de locatie en draagt bij aan de inbedding in het kleinschalige hellingenlandschap.

Schaalcontrast open-besloten



Vanwege haar ligging op de overgang van plateau naar dal biedt locatie Langeberg zichten op de omgeving. Holle wegen in de groene mantel vormen een belangrijk onderdeel in de geleding van het meer besloten hellinglandschap naar het open plateau.

Cultuurhistorie



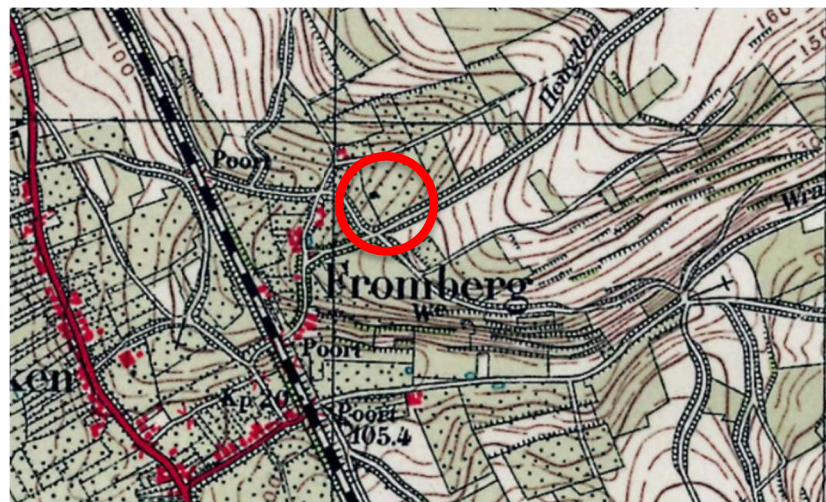
Locatie Langeberg is gelegen aan een historisch belangrijke verbinding van dal naar plateau. In het verleden kende de omgeving Fromberg een groot areaal aan boomgaarden waarvan nu enkel nog delen op locatie Langeberg aanwezig zijn.

Historische kaarten

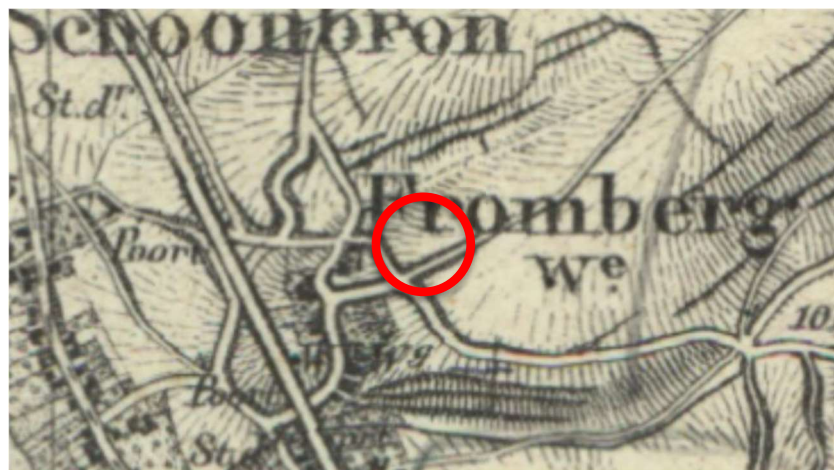
1850



1936



1900



1959



Inpassing in het landschap – dorpsmantel en droogdal



Landschappelijke kernkwaliteiten bieden inspiratie om ruimtelijke kwaliteit en leesbaarheid van karakteristieke landschap te vergroten:

- Glooiend dak opgenomen in glooiende hellingen
- Een nieuwe toegangsweg parallel aan de hoogtelijnen (goede inbedding)
- Versterking groenstructuur holle weg en vergroting verkeersveiligheid
- Versterken dorpsmantel door aanplant hoogstamfruit (deel wijngaard verdwijnt)
- Creëren natuurlijke plek voor wateropvang in droogdal



St. Martinus

Na sloop loods is volledig nieuw ontwerp gemaakt: minder volume en nog meer ingepast in landschap

- Geen puntdakconstructie – **nieuwe domein is nauwelijks zichtbaar** vanaf de berg
- **Groen/ Aarde bedekt dak is** verzonken in de grond en daarmee niet zichtbaar vanuit Fromberg en draagt bij aan flora en fauna
- *Zelfde blijft: gebruik **regionale, duurzame materialen**; hoogkwalitatieve **landschappelijke inpassing***

Nieuw ontwerp



Bovenaanzicht



Voorgestelde oprit (1)



Voorgestelde oprit (2)



Voorgestelde grondwal en groendak



Luchtaanzicht (1)



Luchtaanzicht (2)



Luchtaanzicht (3)



Luchtaanzicht (4)



Vervolgstappen

- Planologische procedure
- Als initiatiefnemers willen wij graag in overleg met de omwonenden in de omgeving en met de gemeente om de denkrichting verder uit te werken
- Open dialoog en proces (voorbeeld Roth) zoals verzocht door buurtschap Fromberg