



STRUCTUURPLAN **Buitengebied**

REGIO PEEL EN MAAS

Gemeenten

Helden

Kessel

Maasbree

Meijel



Opdrachtgever: Gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel

Rapportnummer: 211x01756.044013_2

Datum vaststelling: 17 december 2008

Contactpersoon
opdrachtgever: drs.. Frits Peeters (procesleider in opdracht van de gemeenten
Helden, Kessel, Maasbree en Meijel)

Projectteam BRO-
Croonen: ing. Marcel Volbeda – ir. Ernest de Groot

Trefwoorden: Buitengebied – Helden – Kessel - Maasbree – Meijel - discussienota -
bestemmingsplan - beleidskeuzen – besispuntennota - structuur-
plan

Inhoudsopgave	pagina		
1. INLEIDING	5	4. MILIEU	33
1.1 Algemeen	5	4.1 Externe veiligheid	33
1.2 Proces	6	4.2 Geluid	35
1.3 Leeswijzer	6	4.3 Luchtkwaliteit	36
		4.4 Geurbeleid	40
		4.5 Bodemkwaliteit	41
2. BELEID	7	5. GEBIEDSTYPOLOGIE	43
2.1 Inleiding	7	5.1 Inleiding	43
2.2 Rijksbeleid	7	5.2 Strategie buitengebied	43
2.3 Provinciaal beleid	10	5.3 Strategie buitengebied specifiek	44
		5.4 Indeling in gebiedstypen	45
3. WAARDEN	19	5.5 Beschrijving en analyse gebiedstypologie	47
3.1 Algemene aanpak actuele waarden	19	5.5.1 Algemeen	47
3.2 Waarden	19	5.5.2 Ontstaanswijze landschap Peel en Maas	47
3.2.1 Bestaande natuurwaarden	19	5.5.3 Oude, verdichte bouwlanden	49
3.2.2 Archeologie en cultuurhistorie	22	5.5.4 Kleinschalige half open ontginningslandschappen	53
3.2.3 Natuurontwikkeling/ ecologische verbindingzones	25	5.5.5 Beekdalen/ Rivierdal	57
3.3 Water	25	5.5.6 Grootschalige open ontginningslandschappen	61
3.3.1 Beleidslijn grote rivieren	25	5.5.7 Grootschalige open veen ontginningslandschappen	65
3.3.2 Waterbeleid, vernatting en verdroging	27	5.5.8 Bos- en Natuurgebieden	69
3.3.3 Grondwaterkwaliteit	27	5.5.9 Matrix Functies en Gebiedstypologie	72
3.3.4 Waterparagraaf	28	5.5.10 Kaart gebieden en zones	72

6. THEMATISCHE ONDERWERPEN	79		
6.1 Agrarische bedrijven en functies	79	6.6.6 Rustende boer/ inwonende ouders/ mantelzorg	106
6.1.1 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg	79	6.7 Toerisme en recreatie	106
6.1.2 Ondergrens bestaand agrarisch bedrijf	83	6.7.1 Kleinschalig kamperen en logeren	108
6.1.3 Methode en aanpak bouwkaaveltoekenning (bestaande bedrijven)	84	6.7.2 Verblijfsrecreatieve voorzieningen	109
6.1.4 Uitbreiding bestaande agrarische bedrijven	86	6.7.3 Dagrecreatieve voorzieningen	111
6.1.5 Nieuwvestiging/ verplaatsing agrarische bedrijven	87	6.7.4 Horeca	113
6.1.6 De (tweede) bedrijfswoning	88	6.8 Verkeer en infrastructuur	113
6.1.7 Biogasinstallaties	89		
6.1.8 Teeltondersteunende voorzieningen	90	7. ONTWIKKELINGSPLANOLOGIE	115
6.1.9 Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf	92	7.1 Inleiding	115
6.1.10 Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's)	94	7.2 Contourenbeleid	115
6.2 Huisvesting tijdelijke werknemers	95	7.3 Beleidslijn Ontwikkelingsplanologie Peel en Maas	116
6.3 Paardenhouderij	99	7.4 Nadere uitwerking Ontwikkelingsplanologie	120
6.4 Schuilgelegenheden	100		
6.5 Niet-agrarische bedrijven (niet zijnde toeristisch-recreatief)	100	8 DUURZAAMHEID	123
6.5.1 Bestaande niet-agrarische bedrijven	100	8.1 Inleiding	123
6.5.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven	101	8.2 Richtinggevende principes	123
6.5.3 Detailhandel	101	8.3 Wonen in Peel en Maas	123
6.6 Wonen	102	8.4 Leven in Peel en Maas	124
6.6.1 Bestaande woningen	102	8.5 Werken in Peel en Maas	125
6.6.2 Woningsplitsing	103	8.6 Betekenis voor Structuurplan	126
6.6.3 Nieuwbouw burgerwoningen	104		
6.6.4 Nieuwe landgoederen	105	9. UITVOERINGSPARAGRAAF	127
6.6.5 Aan huis gebonden beroepen en bedrijven	105		

10. PROCES EN VOOROVERLEG	129
10.1 Proces	129
10.2 Vooroverleg	129
10.3 Ontwerp-structuurplan en zienswijzen	138

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Samenvatting beleid algemene thema's
- Bijlage 2: Matrix functies en gebiedstypologie

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel hebben besloten om gezamenlijk voor het gehele buitengebied van de vier gemeenten een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Onder het buitengebied wordt verstaan het gehele grondgebied van de vier gemeenten exclusief de kernen en de bedrijventerreinen.

De doelstelling van de gemeenten is om samen één beleid voor hun buitengebieden te formuleren. Dit in het licht van het voornemen van de gemeenten Kessel, Helden, Maasbree en Meijel om te gaan fuseren tot één gemeente.

Om het ruimtelijke beleid van de vier gemeenten af te stemmen wordt eerst een Structuurplan opgesteld. In het Structuurplan Peel en Maas wordt in regionaal verband het toekomstig ruimtelijk beleid verwoord.

Het Structuurplan kent een grote mate van gedetailleerdheid. Dit is niet echt gebruikelijk voor een dergelijk plan. Oorspronkelijk was het de bedoeling om het beleid van de vier gemeente vast te leggen in een intern document, een Nota van Uitgangspunten. Om het beleid echter meer kracht te geven en alvast in te spelen op de op dat moment aankomende wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is

besloten om de Nota van Uitgangspunten om te bouwen naar een Structuurplan conform de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Structuurplan, bestemmingsplan en Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Het Structuurplan zoals dat nu voor u ligt valt onder de overgangsbepalingen van de nieuwe wet. Deze wet kent namelijk het Structuurplan niet langer als planvorm. De nieuwe wet kent een vergelijkbare rol toe aan de Structuurvisie. De laatste inzichten maken duidelijk dat het Structuurplan gedeeltelijk herzien zal moeten worden om handen en voeten te geven aan de mogelijkheden vervat in het planinstrument 'Structuurvisie'. Het gaat hier dan met name over het gebruik kunnen maken van de mogelijkheden van de Exploitatiewet. Met name echt nieuwe ontwikkelingen zullen nu niet meegenomen worden in het structuurplan maar in de op te stellen Structuurvisie 'IV en glas (werktitel)' en de herziening van het Structuurplan.

Het Structuurplan vormt de basis van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied'. Onderdeel van de Wro is ook de digitale eisen waaraan het bestemmingsplan moet gaan voldoen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn vormvereisten vastgelegd. Dit heeft op zich geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan maar wel in benamingen van aanduidingen en bestemmingen die vanaf 1 juli 2009² gehanteerd moeten worden. Het zal daarom voorkomen dat de in dit Structuurplan gebruikte bestemmingsbenamingen en aanduidingsbenamingen een andere benaming krijgen in het bestemmingsplan.

¹ Deze Structuurvisie gaat in op de bestaande en toekomstige mogelijkheden voor intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven in de vier gemeenten en maakt keuzes ten aanzien van de zoekgebieden Landbouwonwikkeling en glastuinbouwconcentratie.

² De Wro is per 1 juli 2008 in werking getreden. De digitale verplichting is uitgesteld als gevolg van technische moeilijkheden en treedt per 1 juli 2009 in werking.

1.2 Proces

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” dienen de hoofdlijnen van het beleid nader uitgewerkt te worden en vertaald in planologisch-juridische regelingen. Om dit te bewerkstelligen zijn, als eerste stap, alle te behandelen beleidsthema’s in de Discussienota opgenomen. Deze nota is vervolgens behandeld door de stuurgroep en raadsgroep. In de stuurgroep en raadsgroep is gediscussieerd over de vraag of alle onderwerpen aan bod komen en of voor ieder onderwerp de juiste discussiepunten zijn geformuleerd. De Discussienota is op grond hiervan aangepast in die zin dat discussiepunten zijn toegevoegd of dat discussiepunten anders geformuleerd zijn. Aanpassingen in de discussiepunten werken door in de ‘Aanpak/ oplossingsrichtingen’ zoals deze per thema zijn geformuleerd.

Vervolgens heeft er een discussie plaatsgevonden in de Klankbordgroep, waar diverse vertegenwoordigers van maatschappelijke belangengroepen zitting hebben, en in de werkgroep waar ambtenaren van de vier gemeenten een gezamenlijk standpunt geformuleerd hebben. Deze inbreng geldt als het ambtelijk advies aan de besturen en raden om te kiezen voor een aanpak/oplossingsrichting. Nadat de beslissing is gevallen over de te kiezen richting is het concept-voorontwerpstructuurplan opgesteld.

Het concept-voorontwerpstructuurplan is behandeld door de klankbordgroep en de raadsgroep. Vervolgens heeft de stuur-

groep de ingebrachte opmerkingen en adviezen van de klankbordgroep en de raadsgroep afgewogen. Naar aanleiding van deze afweging is het voorontwerpstructuurplan tot stand gekomen. Het structuurplan is vervolgens door de gezamenlijke colleges van Burgemeester en wethouders geacordeerd. Het plan is nu gewijzigd vrijgegeven door de gezamenlijke raden van de gemeenten. Het plan heeft nu de status bereikt van ontwerp-Structuurplan.

1.3 Leeswijzer

In voorliggende Structuurplan zijn de verschillende beleidsthema’s opgenomen, onderverdeeld in de hoofdstukken ‘Beleid’ (hoofdstuk 2), ‘Waarden’ (hoofdstuk 3), ‘Milieu’ (hoofdstuk 4), ‘Gebiedstypologie’ (hoofdstuk 5), ‘Thematische onderwerpen’ (hoofdstuk 6), ‘Ontwikkelingsplanologie’ (hoofdstuk 7), ‘Duurzaamheid’ (hoofdstuk 8), ‘Uitvoeringsparagraaf’ (hoofdstuk 9) en ten slotte ‘Proces en vooroverleg’ (hoofdstuk 10).

2. BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een korte samenvatting gegeven van het relevante rijks- en provinciale beleid zoals dat op het moment geldt. De hieronder beschreven beleidsdocumenten vormen het grotere kader waarbinnen de gemeenten in principe moeten blijven.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt

worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiervan is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. Bovendien draagt het bovenstaande bij aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, die verder ontwikkelt dient te worden. De kwaliteit van het landschap dient namelijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Voor het water en de groene ruimte in Nederland geldt als uitgangspunt behouden en waar mogelijk versterken. Om de veiligheid tegen overstromingsgevaar te kunnen blijven garanderen is meer ruimte nodig voor de grote rivieren en de kustverdediging.

Voor de land- en tuinbouwsector zet het rijk in op een duurzame ontwikkeling en een vitaal platteland. Vanuit het oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur wordt gestreefd naar bundeling van niet-grond-gebonden en/ of kapitaalintensieve landbouw en (eventueel) daaraan gerelateerde bedrijvigheid in landbouwonwikkelingsgebieden (LOG's). Naast deze landbouwonwikkelingsgebieden legt het rijk zijn prioriteit bij goed

functionerende greenports, concentratiegebieden van de tuinbouw en de daaraan verbonden kennisinstellingen, logistieke en dienstverlenende bedrijvigheid.

Belvédère

In de Nota Belvédère (1999) pleiten de ministeries VROM, OCW, LNV en V&W voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Niet door een veto over veranderingen of door het verleden onder te schoffelen. Wel door te zoeken naar wederzijds profijt. De strategie hierbij is die van 'behoud door ontwikkeling'. Een pleidooi om archeologie, monumenten en landschap bron van inspiratie te laten zijn voor beleid, concrete ontwerpopgaven en ruimtelijke plannen. Het doel: verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving én behoud van het cultuurhistorisch erfgoed.

De rijksoverheid introduceerde in de Nota Belvédère 69 Belvédère gebieden en 105 Belvédère steden. Deze gebieden hebben cultuurhistorisch belangrijke waarden en mogelijkheden.

De rijksoverheid selecteerde deze gebieden niet om er een restrictief beleid te voeren. Maar omdat het gebieden zijn met cultuurhistorisch kwaliteiten die benut of gespaard kunnen worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen. Een formeel juridisch beroep doen op de status van Belvédère gebied om bijvoorbeeld bepaalde ontwikkelingen te voorkomen, heeft dan ook geen rechtskracht.

Als Belvédère gebieden in het streekplan opgenomen en begrensd zijn, worden ze volgens de Wet Milieubeheer be-

schouwd als 'gevoelige gebieden'. Voorgenomen ruimtelijke ingrepen zijn dan in veel gevallen MER-plichtig. In de milieueffectrapportage moeten dan ook de effecten op de cultuurhistorische waarden worden betrokken.

De rijksoverheid nam verschillende Belvédère gebieden op in het ruimtelijk beleid voor Nationale Landschappen. De Nota Ruimte wijst 20 Nationale Landschappen aan. Het zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. De Nationale Landschappen hebben een grote overlap met Belvédère gebieden.

De kwaliteiten van de Nationale Landschappen moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling'. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor Nationale Landschappen.

In de vier gemeenten zijn geen Belvédèregebieden of Nationale landschappen gelegen.

Natura 2000

De Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beogen de biologische diversiteit op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen. De bescherming is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en wilde flora en fauna. Wat betreft gebiedsbescherming is het Europese beleid gericht op instandhouding van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Daartoe kunnen speciale beschermingszones (SBZ ofwel Vogelrichtlijngebieden of Habitatrichtlijngebieden) worden aangewezen op grond van

aanwezige bijzondere vegetatietypen of leefgebieden van bepaalde soorten. Het uiteindelijk doel is een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel (communautair belang). Dit netwerk heet Natura 2000.

Aanwijzing van gebieden vindt plaats op grond van door de EU vooraf vastgestelde criteria, te weten lijsten met beschermde soorten en lijsten met beschermde habitats. Per gebied worden deze natuurwaarden door Nederland vastgelegd in het aanwijzingsbesluit. Het aanwijzingsbesluit voor de Natura 2000 gebieden doorloopt op dit moment de wettelijke procedure. Het ontwerp-aanwijzingsbesluit heeft gedurende januari en februari 2007 ter inzage gelegen. Binnen het grondgebied van de vier gemeenten komen geen Natura 2000 gebieden voor. Wel liggen Natura 2000 gebieden ten noorden en ten zuiden van het plangebied. Het gaat hier om de Groote Peel en de Deurnese Peel.

Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven, betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Beleidslijn grote rivieren

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in de Rivierenwet 1916 is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen langs de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden.

Op 19 september 1997 werd de circulaire “Bouwen langs de Maas” vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt de naam “Beleidslijn grote rivieren”.

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Doelstelling van de “Beleidslijn grote rivieren” is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) vastgesteld. Het POL 2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Het POL 2006 zelf kan eveneens

beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de wetsvoorstellen voor nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) in de toekomst door provincies opgesteld moet worden.

In het POL 2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven.

Voor de ontwikkeling van de regio is het belangrijk dat er meer samenhang wordt gebracht in het behoud van een vitale sociaal-economische basis, de ontwikkeling van de groene en cultuurhistorische waarden en het recreatief medegebruik. Voor het Nationaal Landschap is sprake van een 'ja-mits'-beleid (uitgewerkt in de POL-aanvulling contourenbeleid, zie ook hoofdstuk 7).

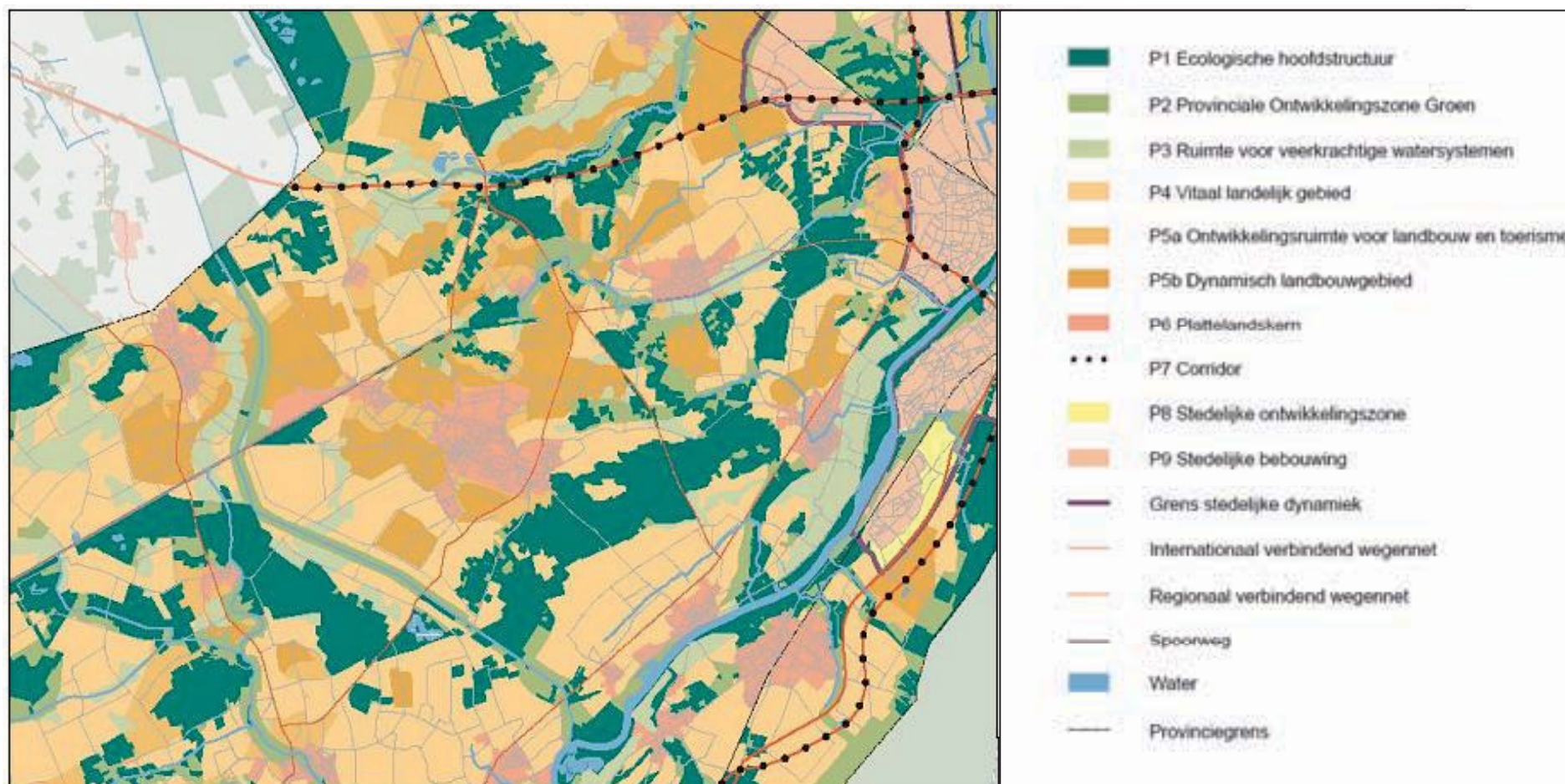
Door de invulling van Ecologische Hoofdstructuur en Provinciaal Omgevingsgroen krijgen de ecologische en watersystemen en de landschappelijke structuur een robuust karakter. De grondgebonden landbouw zal een overwegend multifunctioneel karakter aannemen en is onder andere van belang als beheerder van het landschap. De toeristische sector ontwikkelt zich verder tot een sterke vrijetijdseconomie die goed inspeelt op het maken van verbindingen met andere sectoren, waaronder zorg.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL 2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

POL-aanvulling Klavertje 4

In november 2008 is de POL-aanvulling Klavertje 4 in procedure gebracht. Net als de Structuurvisie 'Glas en IV' die momenteel ook in voorbereiding is, heeft ook de aanvulling betrekking op gronden die nu meegenomen zijn in het Structuurplan. De beleidsprincipes die nu neergelegd worden in het Structuurplan zijn leidend voor de gemeentelijke doelstellingen. Vanuit dit kader zal de gemeente reageren richting de POL-aanvulling. De gemeenten gaan ervan uit dat de POL-aanvulling rekening houdt met het Structuurplan. Ook voor de ontwikkeling van Klavertje 4 geldt dat bij een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de gemeenten medewerking verleend kan worden aan deze ontwikkeling.

In de tabel op bladzijde 13 worden de belangrijkste uitgangspunten van de verschillende perspectieven die voorkomen in het buitengebied weergegeven.



Figuur 1 Uitsnede POL plankaart 1 Perspectieven

Nr.	Perspectief	Kenmerken	Doelen
1.	Ecologische Hoofdstructuur (EHS)	De EHS omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch belangrijk water en beken met een specifiek ecologische functie. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis.	Het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste structuur van natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het 'neetenzij'-regime. Als dergelijke activiteiten toch toegestaan worden zal compensatie moeten plaatsvinden.
2.	Provinciale ontwikkelingszone groen (POG)	De POG omvat voornamelijk landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur- en landschapselementen, ecologische verbindingzones, beken met een specifiek ecologische functie, hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter en gronden die in de toekomst een natuurkarakter krijgen.	Het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen. Daarnaast ligt de nadruk op het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.
3.	Veerkrachtig watersysteem	Open delen van beekdalen, rivierbed van de Maas en steile hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De gebieden worden gedomineerd door grondgebonden landbouw en zijn overwegend open. In het gebied zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.	Ontwikkeling van functies is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie. Aangezien gestreefd wordt naar verwevenheid van functie kunnen niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde zijn.
4.	Vitaal landelijk gebied	Deze gebieden worden voornamelijk gedomineerd door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten.	Afhankelijk van de omgevingskwaliteit bestaan hier kansen voor de landbouw. Tevens zijn er ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristisch sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. Versterking van de landschappelijke kwaliteit geldt hierbij als randvoorwaarden voor verdere kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Het belangrijkste doel is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versterking van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

Nr.	Perspectief	Kenmerken	Doelen
5a.	Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	Landbouwgebieden met plaatselijk voorkomende omgevingskwaliteiten in diverse vormen.	Gestreefd wordt naar optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied. Ook verbreding van de plattelandseconomie is een belangrijk streven. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven bestaan onder meer mogelijkheden in VAB's.
5b.	Dynamische landbouwgebied	Concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor glastuinbouw en landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en combinaties van deze functies.	Ruimte bieden aan duurzame en optimale ontwikkeling van glastuinbouw en/ of intensieve veehouderij. Een goede landschappelijk inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden hierbij als randvoorwaarden, evenals het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.
6.	Plattelandskern	Overwegend kleinschalige kernen. Grotere kernen vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsregio.	Om de vitaliteit van de kernen te behouden wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Tevens wordt ruimte geboden voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal, georiënteerde bedrijvigheid. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis.

Tabel 11. Overzicht POL-perspectieven, inclusief toelichting

Het POL 2006 streeft voor de toekomst naar een voldoende vitaal landelijk gebied. Door de reconstructie moeten ontwikkelingen in de agrarische sector (grondgebonden en niet-grondgebonden) op een duurzame manier worden vormgegeven. Nieuwe economische dragers (toerisme, vrijetijdseconomie en kleinschalige dienstverlening) worden steeds belangrijker, zij dienen echter wel een bijdrage te leveren aan de kwaliteiten van de natuurlijke omgeving.

Voor een veelheid aan functies en waarden is een kwaliteits-slag noodzakelijk. Daarbij dienen de robuuste ecologische structuur en veerkrachtige watersystemen verder ontwikkeld te worden. Instrumenten als het Verhandelbare Ontwikkelingsrechten Methode (VORM) en Bouwvlak op Maat + (BOM+) dienen te zorgen voor de noodzakelijke kwaliteits-slag in het landelijk gebied.

Wonen

In het POL 2006 is aangegeven dat de provincie wil investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. Hierbij gaat inbreiding binnen bestaand bebouwd gebied voor uitbreiding. Situering van nieuwe woningen moet passen binnen het bundelings- en contourenbeleid. Oprichting van nieuwe woningen is in het buitengebied in principe dan ook niet aan de orde. Een uitzondering geldt voor woningen die worden gerealiseerd door middel van de zogenaamde Ruimte voor Ruimte regeling en door middel van de regeling Rood voor Groen.

Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

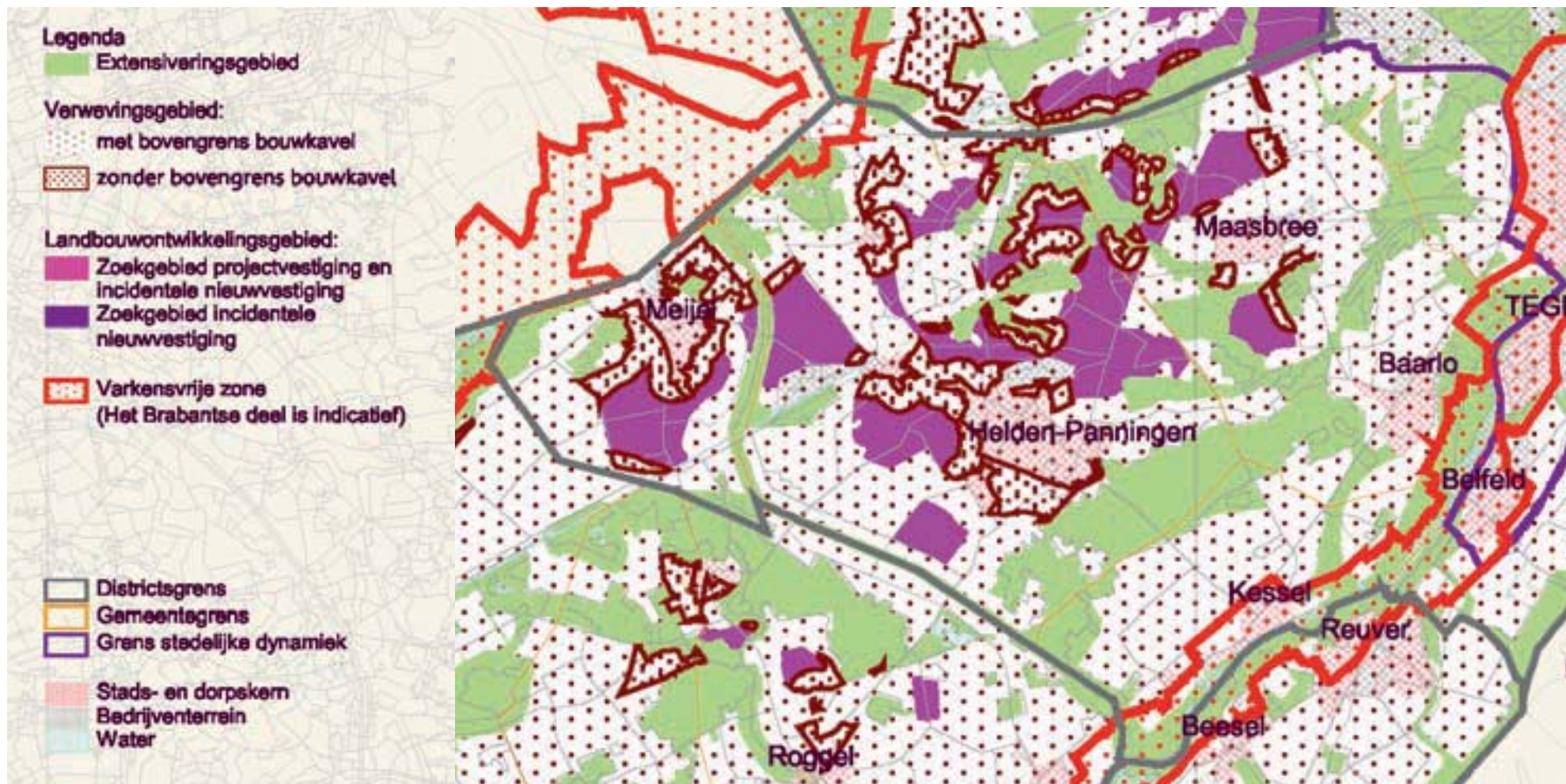
Om de problemen in het landelijk gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken heeft het rijk de 'Reconstructiewet Concentratiegebieden' in het leven geroepen. Doel van de wet is:

1. De versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak en stank);
3. De vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid (met name de aanleg van varkensvrije zones).

Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg komt voort uit de Reconstructiewet Concentratiegebieden en is een nadere uitwerking van het (voorheen geldende) Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is op 5 maart 2004 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg.

Wettelijke zonering

In de Reconstructiewet is opgenomen dat een zonering moet worden opgenomen in het Reconstructieplan die in ieder geval betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Deze wettelijk verplichte zonering op basis van de Reconstructiewet is opgebouwd uit:



<i>Landbouwontwikkelingsgebied</i>	ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij;
<i>Verweavingsgebied:</i>	ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;
<i>Extensiveringsgebied:</i>	ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

In paragraaf 6.1.1 wordt nader ingegaan op de wijze waarop het Reconstructieplan vertaald is in het subregionale beleid.

Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap

Voor het plangebied is het Stimuleringsplan Natuur, bos en landschap, tevens Natuurgebieds-, Landschapsgebieds- en Beheersgebiedplan van toepassing. De Stimuleringsplannen zijn door de provincie opgestelde gebiedsvisies voor natuur, bos en landschap. Ze vormen een uitwerking van hetgeen is vastgelegd in het POL. De doelen van de plannen zijn:

- een heldere formulering van de doeltypen per deelgebied ten aanzien van natuur, bos en landschap;
- het stimuleren van een actieve rol van andere organisaties, zoals gemeenten en waterschappen, door duidelijk aan te geven wat de provincie, ten aanzien van natuur, bos en landschap in een bepaald gebied wil;
- het stimuleren van de uitvoering van acties en maatregelen die bijdragen aan de realisatie van de geformuleerde natuur-, bos- en landschapsdoelen;
- bieden van een toetsingskader voor de toekenning van provinciale subsidies aangaande natuur, bos en landschap.

Voor de verschillende gebieden zijn in de Stimuleringsplannen natuurdoeltypen weergegeven. Indien in de toekomst ontwikkelingen gewenst worden binnen het plangebied kan aansluiting gezocht worden bij de natuurdoeltypen uit het Stimuleringsplan. Tevens kunnen de natuurdoeltypen als richtinggevend beschouwd worden bij landschappelijke inpassingsvraagstukken in het gebied.

Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling Limburg

In de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' wordt met betrekking tot het buitengebied een aantal beleidslijnen beschreven, en in een aantal gevallen nader uitgewerkt. Onder het 'buitengebied' worden in de Handreiking verstaan de gebieden die in het POL 2006 aangewezen zijn als perspectief 1, 2, 3, 4 of 5.

Voor het buitengebied gelden 4 belangrijke aandachtspunten:

1. in stand houden van een vitaal landelijk gebied met voldoende dynamische dorpen om een goed woon- en leefklimaat voor de daar wonende en werkende bevolking te bieden;
2. kwaliteitsslag op tal van terreinen, waaronder natuur, landschap, water, bodem, toerisme, recreatie en landbouw;
3. beheersing en waar mogelijk terugdringing van de verstedening van het landelijk gebied met het oog op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
4. verbreding en optimalisering van de ruimtelijke structuur van de diverse land- en tuinbouwsectoren.

Voor agrarische bouwkavels geldt een aantal belangrijke uitgangspunten, welke deels consequenties hebben voor de regeling in dit bestemmingsplan. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- indien mogelijk bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten;
- zo compact mogelijke bouwkavels, afweging tussen agrarische belangen en andere belangen en waarden.

Blijkens de Handreiking zijn voor (semi-)agrarische bedrijven en activiteiten tevens de beleidslijnen zoals verwoord in het POL 2006, de POL-uitwerking BOM+ en de beleidsregels Hagelnetten, Teeltondersteunende voorzieningen en Huisvesting buitenlandse werknemers van belang.

Ook voor burgerwoningen in het buitengebied, nieuwe economische dragers, toerisme en recreatie worden aanvullende regels beschreven in de Handreiking.

3. WAARDEN

3.1 Algemene aanpak actuele waarden

De bestaande natuurwaarden – zowel in natuurgebieden als in gebieden met een andere functie (meestal agrarisch gebied) - worden beschermd door deze op te nemen op de plankaart bij het op te stellen bestemmingsplan. Dit gebeurt ook met de actuele landschappelijke, abiotische en cultuurhistorische waarden. Er is een rechtstreekse koppeling tussen de kaart en de voorschriften, waardoor de veiligstelling van die waarden juridisch verzekerd is. Dit gebeurt door voor elk op de plankaart aangegeven gebied gebruiksbepalingen (aanlegvergunningen en gebruiksverboden) van toepassing te laten zijn, afgestemd op de werkelijk aanwezige en te beschermen waarden (natuur, landschap, abiotische waarden en cultuurhistorie). De elementen die worden opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan zijn voornamelijk afkomstig uit reeds bestaand provinciaal beleid en andere in officiële documenten vastgelegde waarden.



Locatie Grashoek

3.2 Waarden

3.2.1 Bestaande natuurwaarden

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in gebiedsgericht beleid. Hiertoe zijn Habitatrictlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden aangewezen. Van de 4 gemeenten ligt een klein deel van het habitat- en vogelrichtlijngebied Groote Peel binnen de gemeente Meijel en grenst het habitat- en vogelrichtlijngebied Het Zinkske aan de westzijde van de gemeente Helden. Met de bepalingen uit deze wet- en regelgeving moet voor de gemeenten Helden en Meijel rekening worden gehouden met de interne en externe bescherming van deze gebieden.

Daarnaast dient voor alle vier de gemeenten rekening te worden gehouden met soortenbescherming in het kader van de Flora- en Faunawet.

Uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) blijkt dat in het plangebied een aantal waardevolle groene elementen en structuren voorkomt. Het betreft hierbij een groot aantal elementen, behorende tot de Provinciaal Ontwikkelingszone Groen (POG). Ook zijn delen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen binnen het plangebied. De belangrijkste bestaande groene waarden worden gevormd door bos- en natuurgebieden en onderdelen van de POG, nader aangeduid als ecologische verbindingzones. Tevens komen er onder meer enkele beken met verschillende ecologische functies voor in het plangebied. De bepaling van de groene waarden is uitgewerkt in de Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap, tevens Natuurgebieds-, Landschapsgebieds- en Beheersgebiedsplan. Het provinciaal beleid richt zich op verbetering van de aanwezige groene waarden en versterking van de groenstructuren.

Tevens zijn belangrijke natuurwaarden vastgelegd in de Bouwsteen Reconstructie, die destijds door de gebiedscommissie Helden is opgesteld voor, onder meer de buitengebieden van de betrokken gemeenten. Op de Integrale Zoningskaart van de Bouwsteen Reconstructie zijn onder meer de bestaande en de nieuwe bos- en natuurgebieden weergegeven.

Het beleid is gericht op het veiligstellen van bestaande natuurwaarden. Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Hieronder wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met:

- bos- en natuurgebieden;
- ecologische structuren;
- bijzondere natuurgebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR) / Natura 2000);
- evt. belangrijke (doel)soorten.

Dit ruimtelijke plan regelt alleen ruimtelijk relevante zaken voor zover ze niet al door het sectoraal natuurbeleid zijn geregeld. De beschikbare informatie van de provincie (provinciaal landschapsonderzoek) is actief betrokken bij dit plan.

Bescherming bos- en natuurgebieden / ecologische structuren (EHS / POG)

Het natuurbeleid van rijk en provincie is actief benut voor dit plan. Actuele natuur- en landschapswaarden worden als zodanig beschermd. De provinciale zonering van het buitengebied vormt hiervoor de leidraad. Bescherming van deze waarden geschiedt straks via een gerichte aanduiding van aanwezige waarden op de kaart(en) van het bestemmingsplan en een gerichte aanduiding voor bos en natuur op de Ontwikkelingskaart (kaart gebiedstypologie en ontwikkelingszones).



Zicht op Bosrand

De provincie streeft naar een robuuste ecologische structuur. Deze omvat enerzijds de EHS incl. de bestaande (grote) bos- en natuurgebieden en de VogelrichtlijnHR gebieden / Natura 2000 gebieden en anderzijds de POG incl. de Ecologische Verbindingszone (EVZ) en de beekdalen met een specifiek ecologische functie. De bestaande (grote) bos- en natuurgebieden zijn op de kaart gebiedstypologie en ontwikkelingszones opgenomen als een aparte gebiedstypologie. De EHS en de POG zijn integraal overgenomen als ontwikkelingszones.

Bescherming bijzondere gebieden (Natura 2000, NB Wet)

De gebiedenbescherming is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998. De reeds beschermde natuurmonu-

menten en de Natura 2000 gebieden worden via deze wet beschermd. De Natura 2000 gebieden genieten een bijzondere bescherming. Voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden zal tevens getoetst moeten worden op (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden. Indien kans is op negatieve effecten dan is er sprake van vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Het rijk en de provincie zijn momenteel bezig met de opstelling van beheerplannen. Het beheerplan van de verschillende Peelvenen is hierbij als eerste opgepakt in de vorm van een pilot. Het plangebied heeft direct van doen met twee Natura 2000 gebieden: het gebied de Groote Peel (nabij Meijel) en het gebied Deurnesche Peel en Mariapeel (incl. Grauwveen en Het Zinkske) nabij Grashoek. In beide gevallen gaat het om een Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied en Beschermd Natuurmonument volgens de Natuurbeschermingswet. Vanuit de optiek van behoud en herstel van hoogveen kan er voor de aspecten water en ammoniak een externe werking zijn.

Voor ieder natura 2000 gebied zijn door het ministerie van Landbouw en Visserij zogenaamde instandhoudingsdoelen geformuleerd. Alle ontwikkeling die beoogd worden moeten hieraan getoetst worden.

Voor de gebieden 'De groote Peel', 'Deurnesche Peel' en 'Mariapeel' gelden de volgende instandhoudingsdoelen:

- Behoud van de bijdrage van het Natura 2000 gebied aan de biologische diversiteit en aan de gunstige staat van in-

standhouding van natuurlijke habitats en soorten binnen de Europese Unie.

- Behoud van de bijdrage van het Natura 2000 gebied aan de ecologische samenhang van het Natura 2000 netwerk zowel binnen Nederland als binnen de Europese Unie.
- Behoud en waar nodig herstel van de ruimtelijke samenhang met de omgeving ten behoeve van de duurzame instandhouding van de in Nederland voorkomende natuurlijke habitats en soorten.
- Behoud en waar nodig herstel van de natuurlijke kenmerken en van de samenhang van de ecologische structuur en functies van het gehele gebied voor alle habitat-typen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd.
- Behoud of herstel van gebiedsspecifieke ecologische vereisten voor de duurzame instandhouding van de habitat-typen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd.

Tegen de Groote Peel is de gebiedstypologie grootschalig open veen ontginningslandschap aangeduid. Verder is de EHS en POG integraal overgenomen als ontwikkelingszone evenals een zone extensiveringsgebied. Tegen Het Zinkske is een kleinschalig half open ontginningslandschap aangeduid. Verder is ook hier de EHS en POG integraal overgenomen als ontwikkelingszone evenals een zone extensiveringsgebied tegen de grens met Noord-Brabant. Wat betreft de uitbreiding van intensieve veehouderij kan een vergunning nodig

zijn als er wat betreft ammoniak significante effecten optreden voor het Natura 2000 gebied.

Bescherming soorten (Flora- en Faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en Faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, vrijstellingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang.

De bescherming van specifieke soorten vindt primair plaats via genoemde sectorale wet- en regelgeving. De bescherming van evt. belangrijke (doel)soorten met een directe relatie met landschapswaarden vindt straks, waar nodig, plaats via de kaart(en) van het bestemmingsplan in de vorm van aanduidingen bij de verschillende gebiedsbestemmingen. Verder wordt bij vrijstellingen (art 15 WRO) en wijzigingen (art 11 WRO) als nadere eis/voorwaarde opgenomen dat er geen negatieve effecten mogen zijn op beschermde Natuur Beschermingswet gebieden dan wel op beschermde planten en dieren.

3.2.2 Archeologie en cultuurhistorie

In het buitengebied is een aantal rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, archeologische monumenten en diverse andere waardevolle terreinen en gebouwen aanwezig.

De reeds in geldende bestemmingsplannen opgenomen archeologische en cultuurhistorische waarden zullen overgenomen worden. Ook overige archeologische en cultuurhistorische waarden zullen vastgelegd worden in het bestemmingsplan. De waardevolle elementen worden overgenomen op de kaart(en) van het bestemmingsplan. Afhankelijk van het type element wordt in de voorschriften een toegespitste regeling opgenomen.



Bolle akker

Voor de vier gemeenten wordt een nader onderzoek uitgevoerd naar de archeologische en cultuurhistorische waarden in de regio. Dit onderzoek moet resulteren in nader uitgezochte en begrensde archeologische en cultuurhistorische

waarden. Denk hierbij aan het nader concretiseren van de indicatieve verwachtingswaarden en het bepalen van waardevolle beeldbepalende panden. Dit zijn panden die geen formele status hebben als monument maar wel beschermingswaardig zijn. Dit onderzoek zal niet op tijd gereed zijn om opgenomen te worden in het Structuurplan. Dit betekent dat eventuele consequenties van het onderzoek pas in beeld gebracht kunnen worden in het op te stellen bestemmingsplan of de Structuurvisie in het kader van de nieuwe Wro.

Objecten met cultuurhistorische waarde

Ook binnen het grondgebied van de vier gemeenten zijn panden of bouwwerken, maar ook groenstructuren of groenobjecten, aan te wijzen die een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. Voor de panden en bouwwerken gaat het hierbij om bouwwerken die niet aangewezen zijn als rijks- of gemeentelijk monument. Vaak hebben deze panden/ bouwwerken wel een beeldbepalend karakter en is er informatie over de geschiedenis van het gebied aan te ontleen. Dergelijke panden zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van de provincie.

Voor de groenstructuren en/ of -objecten geldt een zelfde situatie. Ze zijn niet wettelijk beschermd maar leveren wel een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Daarnaast kunnen ze historisch interessant zijn.

Rijks- en gemeentelijke monumenten behoeven geen bescherming op het niveau van het bestemmingsplan of Structuurplan. De bescherming voor deze panden is op rijksniveau

vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet ziet toe op de instandhouding van het nationaal erfgoed.

Voor de waardevolle beeldbepalende panden zal een aanduiding opgenomen worden op de kaarten behorende bij het bestemmingsplan. De aanduiding kan in de voorschriften gekoppeld worden aan een aanlegvergunning voor sloopwerkzaamheden of aan bijvoorbeeld ruimere mogelijkheden voor woningsplitsing. De voorschriften zullen daarbij tevens een beschrijving bevatten van hetgeen als beschermingswaardig voor deze panden geldt.

Voor cultuurhistorische groenstructuren en objecten, zal het behoud en beschermen van deze structuren op een vergelijkbare manier geregeld worden.

Welke panden en/of objecten aangewezen kunnen worden als beeldbepalend pand zal door de gemeenten nader worden uitgezocht.

Beschermd dorpsgezicht

Een beperkt deel van het plangebied (grondgebied gemeente Maasbree) is aangewezen als beschermd dorpsgezicht ex artikel 35 Monumentenwet 1988. Het betreft een gebied, grenzend aan de Maas, rondom het voormalig veerhuis (huidig restaurant Mouthuys). Deze gronden behoren samen met de gronden aan de overzijde van de Maas tot het beschermd dorpsgezicht Steyl. De aanwijzing van het gebied als beschermd dorpsgezicht is voornamelijk het gevolg van de grote concentratie historische godsdienstige bebouwing op de

oostoever van de Maas. De gronden ten westen van de Maas behoren eveneens tot het beschermd dorpsgezicht omdat zij mede bepalend zijn voor de ruimtelijke karakteristiek ter plaatse. Deze wordt bepaald door twee kruisende structuren. Het betreft een oostwest-structuur die van Tegelen via de veerpont richting Baarlo is gevormd. Onderdeel hiervan is de burgernederzetting Steyl. De kruisende noordzuid-structuur bestaat uit de Maas met daaraan evenwijdig een gordel van kloostercomplexen. De veerplaats aan Maasbreesse zijde is van belang geweest voor de historische ontwikkeling van het gebied. Daarnaast vormt het huidige functioneren als veerovergang een belangrijke karakteristiek van het beschermd gezicht. Ook bij de inrichting en aanleg van de nevengeul bij Baarlo blijven de huidige karakteristieken en zichtlijnen behouden en worden het veerhuis en de veerovergang gespaard.

Het door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) genomen besluit, met bijbehorende begrenzing, wordt overgenomen in het op te stellen bestemmingsplan. Eén en ander zal resulteren in een nadere aanduiding van het deel van het plangebied dat behoort tot het beschermd dorpsgezicht.

Aangezien deze gronden, blijkens de Beleidslijn Grote Rivieren (zie ook § 4.3.1), tevens zijn gelegen binnen het stroomvoerend rivierbed van de Maas zijn ontwikkelingen in het gebied vrij beperkt. Indien in dit gebied ontwikkelingen gewenst worden dient een zware planologische toets doorlopen te worden, met randvoorwaarden vanuit het beleid voor het beschermd dorpsgezicht en vanuit het hoogwaterbeleid.

Gezien de vele belemmeringen in het gebied zal omzichtig omgegaan worden met eventuele ontwikkelingen.

3.2.3 Natuurontwikkeling/ ecologische verbindingzones

Voor bepaalde delen van het plangebied wordt gestreefd naar omzetting in natuur op termijn. Binnen het buitengebied zijn in het kader van de EHS nieuwe natuurgebieden aangewezen.

Ook in het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap, tevens Natuurgebieds-, Landschapsgebieds- en Beheersgebiedsplan Noord-Limburg-West worden gebieden aangeduid als 'Nieuwe natuur'. Voor deze gebieden zijn natuurdoelen opgesteld die de totstandkoming van natuur in het gebied tot doel hebben. Ook het provinciaal beleid richt zich op versterking van de groenstructuren, zowel bij bestaande elementen, als voor nieuwe gebieden.

Het beleid is gericht op het veiligstellen en waar mogelijk verder ontwikkelen van bestaande en potentiële natuurwaarden. Dit kan uitsluitend plaatsvinden indien de betrokken grondeigenaar hier vrijwillig aan meewerkt. De nieuwe natuurgebieden, onderdeel uitmakend van de EHS of POG, maar feitelijk nog niet als dusdanig ontwikkeld, worden opgenomen op de kaart(en) van het bestemmingsplan. Deze gebieden behouden in het bestemmingsplan hun huidige bestemming (overwegend agrarisch met natuurlijke en/ of landschappelijke waarden). Daarbij wordt voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee (op vrij-

willige basis) omzetting in een natuurbestemming mogelijk is.

De vraag wat rekenen we tot recreatief medegebruik is belangrijk voor de gebruiksmogelijkheden van de natuur. De invulling van het begrip 'recreatief medegebruik' wordt vastgelegd in de begripsbepalingen. Recreatief medegebruik wordt over het algemeen ingevuld als route gebonden recreatie zoals wandelen, fietsen en paardrijden. De voorzieningen bestaan primair uit paden en rustpunten, informatiepunten e.d. Het gebruik van gemotoriseerde voertuigen wordt in principe uitgesloten.

3.3 Water

3.3.1 Beleidslijn grote rivieren

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in het Koninklijk Besluit uit 1916 (op basis van de Rivierenwet 1908³) is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen in het rivierbed van de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden.

Op 19 september 1997 werd de circulaire "Bouwen langs de Maas" vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële

³ deze wet is inmiddels ingetrokken

beleidslijn "Ruimte voor de rivier" (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Door middel van deze circulaire werd tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB "Ruimte voor de Rivier" te voorkomen, de naam "Beleidslijn grote rivieren".

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de "Beleidslijn grote rivieren" is om de beschikbare bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).

WRO

De buitengebieden van Kessel en Maasbree zijn volgens de kaart "Beleidslijn grote Rivieren" (vastgesteld bij besluit van 4 juli 2006 en in werking getreden d.d. 14 juli 2006) gedeeltelijk gelegen binnen het bergend en stroomvoerend regime van de Maas.

Wbr

Een gedeelte van het plangebied is, volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" gelegen binnen het zogeheten "artikel 2a-Wbr-gebied". Op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur is het vergunningenregime van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) hier niet van toepassing. Deze aanduiding betekent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningenstelsel in het kader van de Wbr is daarmee niet noodzakelijk.

De "artikel 2a-gebieden" blijven wel deel uit maken van het rivierbed. Dit betekent dat sommige van deze gebieden bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen artikel 2a-gebieden, geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico.

Een gedeelte van het plangebied is, als gevolg van het voorgaande, niet geheel gevrijwaard van eventuele overstromingen en/ of overstromingsschade. Bij de invulling van de ge-

bieden waarop deze regeling van toepassing is, dient in elk geval rekening gehouden te worden met de bepalingen uit het hoogwaterbeleid.

Schadeverzekering

Benadrukt moet worden dat ingeval van hoogwaterschade, door zowel het Rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding wordt erkend. Dit zal door de betrokken gemeentebesturen en (door toedoen van de gemeentebesturen) ook door makelaars en notarissen bekend gemaakt dienen te worden aan de bouwgegadigden e.d. Deze worden er voorts op gewezen, dat een (aanvullende) verzekering tegen waterschade bij een overstroming en doorbraak van de kaden dringend aanbeveling verdient.

Ruimte voor waterberging

Een deel van het gebied tussen de kern Baarlo en de Maas is in het kader van het hoogwaterbeleid aangewezen als potentieel waterbergingsgebied. Deze beoogde ontwikkeling is uitgewerkt in het project 'Schering en Inslag'. In het gebied worden ontwikkelingsmogelijkheden voor waterberging, natuurontwikkeling en recreatie gecombineerd.

Met de aanleg van de nevengeul wordt extra ruimte voor waterberging gecreëerd. Daarnaast leidt aanleg van de geul echter ook tot verruwing van het oppervlak en daardoor stijging van de waterstand. Aanwezige elementen in het gebied, waaronder bomen en ander natuurlijk materiaal, hebben een opstuwende werking.

3.3.2 Waterbeleid, vernatting en verdroging

De wateraspecten en waterhuishoudkundige maatregelen en regelingen worden gedurende het bestemmingsplantraject, mede in het kader van de watertoets, afgestemd met het waterschap Peel en Maasvallei. Bij de analyse van het gebied zal al ingegaan worden op de waterhuishoudkundige aspecten die door het waterschap van belang worden gevonden danwel die een duidelijk hydrologisch effect hebben. Hierbij bestaat een onderscheid in 2 verschillende thema's:

- De aspecten verdroging, vernatting en hydrologisch gevoelige natuurgebieden met bijbehorende beschermingszones;
- Opgaven ten behoeve van wateropvang en waterberging, en de daarvoor noodzakelijke gronden met bijbehorende regeling in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het gevoerde overleg met het waterschap is bepaald welke maatregelen gewenst zijn, en welke hiervan vastgelegd kunnen worden in de bestemmingsplanregeling. Daarbij zal het gaan om beschermingsvlakken, bijvoorbeeld langs SEF-beken en dubbelbestemmingen, bijvoorbeeld voor waterbergingsgebieden.

3.3.3 Grondwaterkwaliteit

De provincie streeft naar een goede waterkwaliteit in 2015 conform het gestelde in de Kaderrichtlijn Water (KRW). Hierbij dienen de beken in 2015 een goede ecologische kwaliteit

te hebben. Deze omvat enerzijds een goede morfologische (oever)kwaliteit en anderzijds een goede chemische (water)kwaliteit. De waterkwaliteit is de afgelopen jaren sterk verbeterd door de sanering van puntbronnen via vergunningverlening en de aanleg van riolering. De vervuiling vanuit allerlei diffuse bronnen is nog steeds een punt van zorg. Het terugdringen van diffuse verontreinigingen op de bodem zorgt voor een betere grondwaterkwaliteit. Dit werkt vervolgens door richting een betere oppervlaktewaterkwaliteit. Ook in de regio Peel en Maas komen problemen voor met de waterkwaliteit als gevolg van verstedelijking, industrialisatie en intensivering binnen de landbouw.

De zorg voor een betere grondwaterkwaliteit is sterk afhankelijk van regulier beleid. Denk hierbij aan het beleid m.b.t. bouwstoffen (duurzaam bouwen, duurzame stedenbouw), meststoffen (stikstof en fosfaat) en gewasbeschermingsmiddelen (bestrijdingsmiddelen). Het rijk is hier leading als het gaat om het zorgen voor adequate wet- en regelgeving. Toch is er ook specifiek beleid van belang. Waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden worden via de provinciale milieuverordening beschermd tegen ongewenste ingrepen en maatregelen. Hier is de provincie leidend. Het waterschap heeft een belangrijke rol en taak als het gaat om het transport van afvalwater, de zuivering van afvalwater en de afgifte van vergunningen in het kader van (zware) afvalwaterlozingen in het kader van de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren. De gemeente vervult een belangrijke rol en taak bij het aansluiten van panden op de riolering en het

saneren van ongewenste riooloverstorten. Ook zijn zij verantwoordelijk voor de afgifte van milieuvergunningen in het kader van de Wet Milieubeheer. Op deze wijze kunnen lokale overheden ook een belangrijke bijdrage leveren aan het behoud en de verbetering van de (grond)waterkwaliteit. De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat voorliggend structuurplan zich nauwelijks richt op de (grond)waterkwaliteit omdat dit instrument en het bestemmingsplan hier nauwelijks geschikt voor is. Andere instrumenten zijn hier veel beter op gefocust.

3.3.4 Waterparagraaf

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige watersystemen en waterketens in relatie tot aanwezige hydrologische waarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Het rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan met water en ruimte rekening wordt gehouden (m.n. veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Deze paragraaf is / wordt in overleg met het waterschap opgesteld.

Hieronder wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met:

- Watersysteem en de waterketen;
- Waterbeleid en waterbeheer;
- Water in het structuurplan;
- Watertoets en wateradvies.

Dit ruimtelijke plan regelt alleen ruimtelijk relevante zaken voor zover ze niet al door het sectoraal waterbeleid zijn geregeld. De beschikbare informatie van de provincie en het waterschap (watergangen, dijken, verdroging, waterberging) is voorzover aanwezig actief betrokken bij dit plan.



Everloosebeek

Watersysteem en waterketen

Het grondwatersysteem omvat doorgaans infiltratiegebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden. Hierbij is het met name relevant te kijken naar de areaal verdroogde gebieden.

Bijzonder voor dit plangebied is de ligging t.o.v. 2 (deel)gebieden binnen de Peelvenen. Het betreft hier de Groote Peel en Het Zinkske. Op de TOP lijst⁴ van de provincie Limburg prijken verder binnen het plangebied: Dubbroek (Maasbree), Koelbroek (Maasbree), Grote Molenbeekdal (Maasbree/Horst) en de Groote Peel (Meijel). Vermeldenswaard is verder dat het gebied Kwakvors/Scherliet op de lijst staat voor na 2015. Dit gebied ligt nabij Het Zinkske.

Het oppervlaktewatersysteem omvat grote of kleine rivieren, beken, hoofdwaterlopen, waterlopen en haarvaten. Verder kent het plangebied open wateren in de vorm van plassen en vennen/poelen. Voor de waterketen zijn de volgende onderdelen ruimtelijk relevant: hoofdleidingen voor het transport van afvalwater en een evt. aanwezige Regionale Waterzuiveringsinstallatie (RWZI).

De rivier de Maas vormt de oostgrens van het plangebied. Dit gebied wordt verder doorsneden door enkele beken, zoals de Eeuwelsche Loop, Groote Molenbeek, Tasbeek, Elsbeek,

⁴ De TOP lijst is een door de provincie Limburg opgestelde lijst met 48 gebieden. Voor deze gebieden geldt de doelstelling dat in 2015 de verdroging moet zijn hersteld.

Everloosebeek, etc. Bij Meijel is een RWZI aanwezig. Het effluent van deze RWZI komt uit op de Eeuwelsche Loop.

Waterbeleid en waterbeheer

Het waterbeleid is vastgelegd in het rijksbeleid, het provinciaal waterhuishoudingplan, het waterbeheerplan van het waterschap en het reconstructieplan. In het waterhuishoudingplan staat het provinciaal waterbeleid uitgewerkt. In het waterbeheerplan van het Waterschap staat het waterbeleid van deze waterbeheerder binnen het betrokken stroomgebied. Genoemd beleid is actief betrokken bij dit plan.



De Maas

Voor het rivierdal van de Maas geldt de Beleidslijn Grote Rivieren. Dit is de opvolger van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Hierbij is beleid geformuleerd voor een adequate bescherming van het stroomvoerend en waterbergend vermogen. Voor verschillende beken geldt het beleid voor beken met een specifiek ecologische functie (zgn. Speciale Ecologische Functie (SEF) beken).

Wat betreft de uitwerking van het Gewenst Grond en Oppervlaktewater Regime (GGOR) is vermeldenswaard dat het waterschap, dat ook verantwoordelijk is voor het (ondiepe) grondwaterbeheer, uitgaat van het zogenaamde Nieuw Limburgs Peil. Hierbij gaat men uit van waterconservering in combinatie met peilgestuurde drainage waarbij er via algemene regels binnen de kaders van de Natuurbeschermingswet enige ruimte zou moeten komen op het vlak van beregening rondom verdroogde gebieden. Via een habitattoets dient zekerheid te worden geboden dat met de beoogde GGOR-maatregelen de instandhoudingdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden (Groote Peel en Deurnese Peel nabij plangebied) niet worden aangetast en dat de maatregelen voor de komende zes jaar in voldoende mate bijdragen aan het bereiken van die doelen.

Water in het structuurplan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige (water)functies. Bij de situering van bestemmingen wordt rekening gehouden met het aspect water. Dit plan heeft in principe geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Het Rivierdal van de Maas is als aparte gebiedstypologie Beekdalen / Rivierdal aangeduid op de ontwikkelingskaart. In het plan is aangegeven dat de gemeenten de beleidslijn Grote Rivieren overnemen in hun structuurplan. Alle belangrijke beken (incl. de SEF beken) zijn binnen hun ruimtelijke / land-

schappelijke eenheid (beekdal) als een aparte gebiedstypologie Beekdalen / Rivierdal aangeduid. Binnen de gebiedstypologie Beekdalen / Rivierdal wordt rekening gehouden met waterberging. Dit geldt ook voor het grootschalig open veen ontginningslandschap (nabij de Groote Peel).

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de Keur(en) en de legger een separaat toetsingskader vormen. De Keur van het waterschap bevat bijvoorbeeld onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen, oppervlaktewater en waterkeringen met bijzondere beschermingszones. Het gaat hier om activiteiten binnen 4-5 meter van de insteek van watergangen. De keur van het waterschap kijkt ook al naar het grondwaterbeheer.

In het bestemmingsplan worden geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatskundige werkzaamheden worden waar mogelijk uitgesloten van een aanlegvergunningplicht.

Watertoets en wateradvies

De waterbeheerder is geïnformeerd over de herziening van het bestemmingsplan. Er is hierbij gevraagd informatie aan te leveren met betrekking tot het watersysteem in relatie tot ruimtelijk relevante zaken. Rijkswaterstaat en het waterschap zijn (ambtelijk) vertegenwoordigd in de klankbord-

groep. Hun beider reacties op de tussenproducten richtten zich op de volgende onderdelen:

- adequate bescherming van het stroomvoerend en het waterbergend vermogen van het rivierbed van de Maas, mede in relatie tot de beoogde saldering;
- positieve aanduiding van de Noordervaart vanwege de grote waarde van deze vaart als watertransportader voor wateraanvoer voor landbouw en natuur;
- adequate bescherming van de natte natuurgebieden (met name de Natura 2000 gebieden en de overige TOP gebieden) inclusief de bijbehorende hydrologische bufferzones, mede in relatie tot het op te stellen beheerplan Peelvenen;
- adequate bescherming van plekken in het plangebied waar het vasthouden en bergen van water in het kader van de lokale / regionale wateropgave geregeld kan worden.
- adequate bescherming van de beekdalen in het algemeen en de beekdalen van de SEF beken in het bijzonder, mede in relatie tot het beoogde beekherstel.

De (tussentijdse) reacties van Rijkswaterstaat en het waterschap Peel en Maasvallei zijn grotendeels verwerkt. De beleidslijn grote rivieren wordt als uitgangspunt overgenomen. De uitwerking van de beken is geschiedt in goed overleg met het waterschap.

De subregionale keuzes ten aanzien van wateraspecten zijn als volgt:

- Gekozen wordt voor duurzaam omgaan met water bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen zijn tenminste hydrologisch neutraal. Het uitgangspunt is de drietrapsstrategie "eerst vasthouden, dan bergen, en in laatste instantie pas afvoeren". Op de oude bouwlanden wordt ingezet op het behouden van de infiltratiefunctie.
- Bij glastuinbouwgebieden geldt de trits 'bufferen – infiltreren – bergen', waarbij minstens een hoeveelheid water, gelijk aan het natuurlijke neerslagoverschot, dient te worden geïnfiltreerd.
- Inzetten op het opschonen van de waterkwaliteit.
- Bewaken van de waterkwaliteit door te sturen op de locatie en bedrijfsvoering van nieuwe functies.
- In de beekdalen zal ruimte worden gecreëerd voor beekherstel en natuurontwikkeling. Daarnaast zal de gemeente sturen op extensivering van het grondgebruik in de beekdalen, o.a. door het stimuleren van de melkveehouderij.
- Het waterpeil in de beekdalen mag niet dalen. Ingezet wordt op vernatting van deze gebieden om het waterbergend vermogen van het gebied te vergroten (vasthouden van water).
- In de open ontginningsgebieden wordt gezocht naar mogelijkheden voor vernatting.

4. MILIEU

De rol die gemeenten, door middel van het bestemmingsplan, kunnen spelen in de aanpak van de milieuproblematiek is voor een aantal aspecten beperkt. Milieuaspecten kunnen daarbij een harde randvoorwaarde vormen (bv. bodemkwaliteit), maar andere aspecten, zoals geur, hebben ook een sturende werking. Door het vaststellen van een gemeentelijke verordening kunnen de mogelijke ontwikkelingen in verschillende gebieden gestuurd worden. Ook voor geluid en luchtkwaliteit kunnen en willen de gemeenten een eigen beleid ontwikkelen. Veel van de beleidsvorming vindt op het moment plaats danwel een besluit daartoe moet nog genomen worden. Een verdere doorvertaling zal pas plaatsvinden bij het opstellen van de Structuurvisie. Dit geldt niet alleen voor de luchtkwaliteit-, akoestisch- en geurbeleid maar ook voor de nadere begrenzing van het zoekgebied glastuinbouw en de landbouwontwikkelingszoekgebieden. Voor deze laatste gebieden zal eerst een MER-procedure doorlopen moeten worden voordat de beleidsmatige mogelijkheden in een bestemmingsplan verwerkt kunnen worden.

4.1 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is o.a. verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen⁵ (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen⁶ (Revi), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen⁷ en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico⁸. Voor het

⁵ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

⁶ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

⁷ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, Infomil, juni 2004

⁸ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen⁹ (RNVGS). Deze is verder geoperationaliseerd en verduidelijkt door middel van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen¹⁰.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals o.a. vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- en toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing (verantwoording groepsrisico).

In het kader van het plan zal bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes). Door de provincie Limburg is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico-veroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations enz. Aan de hand van deze risicokaart (www.risicokaart.limburg.nl) is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in het buitengebied van de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel. Uit de kaart blijkt dat in de gemeenten via buisleidingen transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen, waarvoor een risicoafstand is vereist. Daarnaast zijn in het plangebied meerdere bedrijven gelegen met opslag en/ of gebruik van gevaarlijke stoffen. In de provincie Limburg zijn de risicovolle transportassen nog niet aangewezen.

De risicodragers worden op kaart vastgelegd in het bestemmingsplan. Voor alle ontwikkelingen waarvoor externe veiligheid van belang is, zal als onderdeel van de op te nemen wijzigingsbevoegdheden een voorwaarde opgenomen worden dat zeker gesteld moet worden dat er geen onaanvaardbaar, zoals bepaald in de BEVI en REVI, risico ontstaat.

⁹ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

¹⁰ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004

4.2 Geluid

In het bestemmingsplan zullen rond verstoringbronnen zoals verkeerswegen (zowel auto- als spoorwegen) en bedrijven, geluids- en milieucontouren gerespecteerd worden. Deze contouren beschermen enerzijds 'de buitenwereld' tegen de overlast die de verstoringbronnen leveren. Anderzijds voorkomen ze, dat bijvoorbeeld bedrijven belemmerd worden in hun functioneren, doordat verstoringgevoelige activiteiten gevestigd worden binnen deze contouren. Het gaat hierbij niet over de geluidemissie van individuele inrichtingen. Dit aspect wordt afgekaderd in de milieuvergunning voor de betreffende inrichting.

In de Wet geluidhinder is bepaald, dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï en industrielawaai (ook raillawaai maar dit is niet van toepassing in de regio Peel en Maas), indien binnen het plan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd (te denken valt aan agrarische bedrijfswoningen, boerderijsplitsing e.d.).

Per 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder herzien. Enkele belangrijke wijzigingen ten opzichte van de 'oude' Wet geluidhinder zijn:

- decentralisatie van de bevoegdheid voor het verlenen van hogere grenswaarden, de gemeente zijn nu verantwoordelijk voor de wegen op haar grondgebied anders dan wegen in beheer van Rijk of provincie;

- verruiming van het begrip 'dove gevel';
- invoering L_{den} voor weg- en railverkeerslawaaï. Het betreft een Europese geharmoniseerde dosismaat, waarbij uitgegaan wordt van het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode (de te hanteren maat is nu in dB uitgedrukt in plaats van dB(A) met uitzondering van industrielawaai. Hiervoor geldt nog wel de rekeneenheid dB(A));
- aanpassing van het begrip 'reconstructie';
- voor 30 km-zones geldt geen geluidszone, en daarmee ook geen wettelijk kader. In het kader van uitvoering van een goede ruimtelijke onderbouwing geldt voor deze gebieden wel een onderzoeksplicht;
- het vervallen van de geluidsniveaukaart (GNK), waardoor wegen niet langer gedezoneerd zijn op basis van een GNK. Wel blijven reeds verleende Hogere Grenswaarden in tact.

Gezien het streven naar het afstemmen van beleid en samenwerking wordt het afwegingskader voor verlening van Hogere Grenswaarden en het formuleren van beleid gezamenlijk opgepakt.

Indien in het op te stellen bestemmingsplan geen geluidsgevoelige functies rechtstreeks mogelijk gemaakt worden dan kan een nadere afweging gemaakt worden in de daarvoor opgenomen flexibiliteitsbepalingen. Wel zal vooraf in algemene zin inzicht geboden moeten worden in het akoestisch milieu in het plangebied. Hiertoe zal een akoestisch onderzoek voor het plangebied uitgevoerd moeten worden om belemmeringen in beeld te brengen.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid¹¹:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grens-

waarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% of 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% respectievelijk 1% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

¹¹ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

Interim-periode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C)
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

1% criterium: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De volgende categorieën worden wel genoemd in de Regeling NIBM, maar er zijn nog geen getalsmatige grenzen vastgesteld. Dit kan op een later moment alsnog gebeuren. De Regeling NIBM moet dan worden aangepast. Bij de vaststelling van deze grenzen zal voorafgaand onderzoek eveneens moeten aantonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden:

- Infrastructuur
- Activiteiten en handelingen

NIBM-grens kantoorlocaties:

1% criterium: $\leq 33.333 \text{ m}^2$ bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en $\leq 66.667 \text{ m}^2$ bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

3% criterium: $\leq 100.000 \text{ m}^2$ bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en $\leq 200.000 \text{ m}^2$ bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

NIBM-grens voor een plan met woningen en kantoren, bij 1 ontsluitingsweg:

1% criterium: $0,0008 * \text{aantal woningen} + 0,000012 * \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 0,4$.

3% criterium: $0,0008 * \text{aantal woningen} + 0,000012 * \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$.

NIBM-grens voor een plan met woningen en kantoren, bij minimaal 2 ontsluitingswegen:

1% criterium: $0,0004 * \text{aantal woningen} + 0,000006 * \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 0,4$

3% criterium: $0,0004 * \text{aantal woningen} + 0,000006 * \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt. **
- inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw. **
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen**
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare (1% criterium) respectievelijk 2 hectare (3% criterium).*
- kinderboerderijen. **

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

Landbouwinrichtingen

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

Naar verwachting zal de Regeling NIBM in de nabije toekomst nog worden aangevuld met een subcategorie 'veehouderijen' (inrichtingen, geheel of in hoofdzaak bestemd

voor het houden van dieren). Daarbij zal de Regeling NIBM getalsmatige grenzen stellen aan het aantal dieren.

De subcategorieën a, b, c en e bevatten dus geen getalsmatige grenzen. Alle bedrijven binnen deze subcategorieën zijn per definitie NIBM. Voor verwarmde glastuinbouw is wel een getalsmatige NIBM grens aan de omvang van het bedrijf (of uitbreiding daarvan) gesteld.

Glastuinbouw

Voor verwarmde glastuinbouw geldt een getalsmatige NIBM-grens van 0,7 hectare oppervlakte (1% criterium) respectievelijk 2 hectare oppervlakte (3% criterium). Deze grenzen gelden voor nieuwbouw van een glastuinbouwbedrijf, alsook voor bedrijven die hun kasoppervlakte uitbreiden. In het laatste geval is de oppervlaktegrens uiteraard alleen van toepassing op de uitbreiding. Een bedrijf dat geen ruimteverwarming in de kassen gebruikt, is per definitie NIBM, ongeacht de omvang (subcategorie c). Er is in Nederland nog bijna 900 hectare onverwarmd glas.

De toelichting bij de Regeling NIBM zegt het volgende over de onderbouwing van de grens van 2 ha voor glastuinbouw:

“De aanwijzing van verwarmde kassen (1A.1, onder d en 1B.1, onder d) volgt uit berekeningen van TNO en het RIVM. Uit deze berekeningen volgt (samengevat) dat een kassencomplex van 2 ha (verwarmd of met ruimteverwarming) met een schoorsteen van 7 meter hoog leidt tot een concentratiebijdrage van circa 1.15 - 1.22 microgram/m³ en aldus niet de 3% grens overschrijdt.

Hiermee corresponderend volgt uit die berekeningen dat een kassencomplex van 0.7 ha (verwarmd) met een schoorsteen van 7 meter hoog leidt tot een concentratiebijdrage van 0.38- 0.40 microgram/m³ en aldus niet de tijdelijke 1% grens overschrijdt.”

De berekeningen van TNO en RIVM zijn uitgevoerd met het Nieuw Nationaal Model. Daarbij is uitgegaan van de gemiddelde emissie van NO₂ per hectare. Er is dus geen onderscheid gemaakt tussen het type gewasteelt. De fijn stof uitstoot is in het onderzoek niet verdisconteerd, omdat kassen bijna uitsluitend worden verwarmd met aardgas.

De toetsing van individuele bedrijven aan de NIBM-grens is niet afhankelijk gesteld van het type gewasteelt, en technische uitrusting (stookinstallaties/WKK). De grens van 0,7 hectare (1% criterium) respectievelijk 2 hectare (3% criterium) geldt dus voor zowel energie-intensieve als energie-extensieve teelt.

Aandachtspunten bij snelwegen en onderliggend wegennet
Nieuwe infrastructuur en verbreding van bestaande (snel)-wegen leidt tot meer drukte op het onderliggend wegennet. Deze drukte kan resulteren in overschrijdingen van de 1% of 3% grens op het onderliggende wegennet. Is het dan nodig om het gehele onderliggende wegennet door te rekenen? Voor de bepaling van NIBM is dat niet nodig. Het gaat bij de NIBM-toets om de grootste concentratietoename op het meest maatgevende punt ('worst place'). De grootste effecten zijn te verwachten langs de snelweg. Is het effect daar

groter dan 1% respectievelijk 3%, dan is het gehele project inclusief de effecten op het onderliggende wegennet IBM.

4.4 Geurbeleid

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Op deze datum zijn daarmee alle oude wetten en regelingen, voor het bepalen van geurhinder als gevolg van agrarische bedrijven met dieren, vervallen.

De Wgv maakt onderscheid in een viertal verschillende type gebieden waar geur anders wordt ervaren en dieren met vaste afstanden en dieren met variabele afstanden aan de hand van geurnormen. De gebiedsbepaling is afhankelijk van ligging binnen of buiten de bebouwde kom en ligging binnen of buiten een gebied waarvoor een Reconstructieplan van kracht is. Voor wat betreft de dieren kan het onderscheid globaal gemaakt worden tussen intensieve en niet-intensieve veehouderijen.

De vaste en variabele afstanden die voortkomen uit de berekeningen, behorende bij de Wgv, vormen zowel toetsingskader bij beoogde uitbreiding van een veehouderij, alsook bij ontwikkeling van nieuwe functies in de nabijheid.

Daarnaast geeft de Wgv aan het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om maatwerk te leveren, door de wettelijke normen of afstanden binnen een vastgelegde marge voor een bepaald (deel)gebied van de gemeente te wijzigen. De gemeente kan dit gebiedsgericht geurbe-

leid als sturingsinstrument voor (ruimtelijke en functionele) ontwikkelingen in het buitengebied gebruiken.

Voor de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel wordt op dit moment op ambtelijk niveau samengewerkt om te komen tot een quickscan van de huidige situatie, aan de hand van de nieuwe Wgv. Bij deze quickscan worden de aantallen mestvarkenseenheden (mve's), te bepalen door inventarisatie van de verschillende bedrijven, omgerekend naar geureenheden. Vervolgens wordt de daadwerkelijke berekening van de stankzones uitgevoerd. Hieruit zal blijken of voldaan wordt aan de wettelijk geldende geurnormen. Indien dit op één of meerdere plaatsen van het buitengebied niet het geval blijkt te zijn kan ervoor gekozen worden om een gebiedsvisie op te stellen, die de basis vormt voor een verordening, waarmee, binnen de wettelijke grenzen, van de geurnormen die vastgelegd zijn in de Wgr afgeweken kan worden. Door deze verordening kunnen per gebied specifieke ontwikkelingsrichtingen gestimuleerd worden.

De wijze waarop de Wgv doorwerkt naar het ruimtelijk spoor kan gevolgen hebben voor de te maken keuzen ten aanzien van het toekennen van bestemmingen en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden. In het laatste geval kan het, naast de algemene toelaatbaarheid van een ontwikkeling, ook gaan over de keuze of een ontwikkeling in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt gaat worden of dat een buitenplanse procedure doorlopen gaat worden. Hiervoor wordt momenteel een gezamenlijk visie voor de vier ge-

meenten opgesteld. Het gaat hier om het kunnen afwegen op wenselijkheid van de gevolgen van keuzes voor zowel het milieu- als het ruimtelijk spoor.

4.5 Bodemkwaliteit

Een ander aspect dat een rol speelt is de kwaliteit van de bodem. Het is een taak van de gemeenten om erop toe te zien dat het verontreinigen van gronden door activiteiten voorkomen wordt. Daar waar in het verleden een verontreiniging is ontstaan van de bodem of het grondwater zullen stappen genomen moeten worden ter bescherming van de volksgezondheid.

In principe moet bij elke bouwmogelijkheid die in het bestemmingsplan moet worden opgenomen inzicht geboden worden in de kwaliteit van de bodem. Dit is echter op het schaalniveau van een bestemmingsplan buitengebied ondoenlijk. Toezicht op de bodemkwaliteit zal in dit kader via twee sporen veiliggesteld worden. Ten eerste zal voordat een bouwvergunning afgegeven kan worden, in het geval van een rechtstreekse bouwtitel, een schone grond verklaring afgegeven moeten worden. Ten tweede zal voor alle ontwikkelingen die straks in het bestemmingsplan opgenomen worden een bodemonderzoek vereist worden. Dit geldt niet voor het omzetten van gebruik van bedrijfswoning naar burgerwoning zolang het veranderde gebruik binnen de bestaande woning en het bijbehorende erf blijft.

Het onderwerp bodemkwaliteit betreft een landelijk geregelde verplichting (Wet Bodembescherming) voor de gemeenten.

5. GEBIEDSTYPOLOGIE

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een strategie voor het buitengebied. Hierbij zijn beleidsmatige en feitelijke ontwikkelingen gekoppeld aan gebiedstypen. Het Structuurplan Helden, de Strategische Visie Kessel en de Structuurvisie Meijel zijn hierbij als bouwsteen benut.

5.2 Strategie buitengebied

De gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel willen in dit Structuurplan Peel en Maas een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie opstellen. Hierbij wil men de aanwezige diversiteit en identiteit van het landschap graag versterken. Het Structuurplan wordt op de volgende manier uitgewerkt:

- Sommige kleinschalige ontwikkelingen worden globaal of flexibel overal toegestaan, bijvoorbeeld aan huis gebonden beroepen/bedrijven in elke (bedrijfs)woning en mantelzorg
- Sommige ontwikkelingen worden flexibel gekoppeld aan een bepaalde detailbestemming, mede in relatie tot de gebiedsbestemming, bijvoorbeeld uitbreiding agrarische

bouwblokken, neventakken, kamperen en logeren bij de boer en/of burger, huisvesting seizoensarbeiders

- Sommige ontwikkelingen worden flexibel gekoppeld aan bepaalde kern randzones, clusters en linten, bijvoorbeeld VAB¹² beleid, Ruimte voor Ruimte, sloop-bonus regelingen.
- Sommige ontwikkelingen worden flexibel gekoppeld aan een bepaalde gebiedstypologie, bijvoorbeeld aanleg teeltondersteunende voorzieningen (TOV), aanleg dierenverblijven, realisatie landbouwonwikkelingsgebieden, realisatie glastuinbouw, nieuwe economische dragers, landschapsontwikkeling.

Wat betreft de verschillende ontwikkelingen zijn er de onderstaande sporen te onderscheiden. Welk spoor gevolgd moet worden is afhankelijk van het concrete initiatief en de concrete locatie. De wijze waarop dit beoordeeld wordt is aangegeven in hoofdstuk 7:

- Een ruimtelijk-functionele ontwikkeling, die totaal niet samen gaat met de kwaliteit van het landschap wordt uitgesloten (uitsluiten, nee);
- Een ruimtelijk-functionele ontwikkeling, die niet samen gaat met de kwaliteit van het landschap wordt uitgesloten (voorwaardelijk uitsluiten, nee, tenzij);
- Een ruimtelijk-functionele ontwikkeling, die wel samen gaat met de kwaliteit van het landschap wordt gefaciliteerd (randvoorwaarden stellen, ja, mits);

¹² VAB = Vrijkomende Agrarische Bebouwing

- Een ruimtelijk-functionele ontwikkeling, die de kwaliteit van het landschap kan versterken wordt gestimuleerd (stimuleren, ja graag, win-win).

5.3 Strategie buitengebied specifiek

De gemeente Helden heeft in 2005 het **Structuurplan Helden** opgesteld. Dit plan heeft als titel "Helden: motor van het innovatief dynamisch platteland". Het plan bevat een gebiedsgerichte uitwerking voor het buitengebied (incl. landbouwontwikkeling(en), teeltondersteunende voorzieningen, rood voor rood in bebouwingslinten en nieuwe economische dragers) en de kernen en een thematische uitwerking voor de verschillende waarden en functies (incl. landbouwontwikkeling, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, nieuwe economische dragers en toeristisch-recreatieve ontwikkeling). Op de plankaart staan o.a. de volgende ontwikkelingsmogelijkheden: concentratiegebied glastuinbouw, landbouwontwikkelingsgebied, landgoedontwikkeling, herstel historische linten en ontwikkeling van uitlooptmogelijkheden rond de kernen.

De gemeente Helden heeft in haar concept structuurplan het uitgangspunt van ontwikkelingsplanologie als zodanig vastgelegd. Mogelijke strategieën, die Helden actief in wil gaan zetten zijn ruimte voor ruimte, rood voor rood (ruimte voor ruimte verbreed), rood voor groen, (rood met groen?), BOM+ en VORM. Ook uit het landschapsbeleidsplan en – in mindere

mate – het milieubeleidsplan kunnen bouwstenen voor een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan worden gehaald. Voor het buitengebied zijn de (deel)gebieden ingedeeld naar een gebiedstypologie. Hierbij worden de volgende (deel)gebieden onderscheiden.

- Voor **verdichte bouwlanden** streeft Helden naar landschappelijke verdichting als raamwerk voor economische activiteiten (menging van functies).
- Voor **open ontginningsgebieden** streeft Helden naar rust en ruimte als decor voor agrarische activiteiten. De glastuinbouw en intensieve veehouderij dienen zich in speciale concentratiegebieden verder te ontwikkelen.
- Voor **kleinschalige kampen** streeft Helden naar behoud en versterking van het besloten, groene karakter door de aanleg van bos, landschapselementen en nieuwe economische dragers.
- Voor **beekdalen** streeft Helden naar het behoud en herstel van de openheid en natuurlijke kwaliteiten door beekherstel, natuurontwikkeling en extensief graslandbeheer.
- Voor **overgangszone bossen** streeft Helden naar behoud en versterking van de waardevolle overgangszone tussen bos en agrarisch gebied door ontwikkeling van grondgebonden landbouw en extensief graslandbeheer, alsmede door grootschalige recreatieve ontwikkelingen.
- Voor **bossen** streeft Helden naar het versterken van de kwaliteiten van het bos door een gericht bosbeheer. Ruimte voor recreatie is alleen mogelijk door een tegenprestatie.

De gemeente Meijel heeft in 2006 de **Structuurvisie Meijel** vastgesteld. Deze visie omvat een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS), een programma voor functies en kwaliteiten en een Ruimtelijk Model (RM). Het DRS legt belangrijke ruimtelijke waarden (kwaliteiten) vast en de manier waarop er in de toekomst met deze waarden moet worden omgegaan. Het DRS is daarmee kaderstellend voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het DRS is verder uitgewerkt voor de bos- en natuurgebieden, het agrarisch landschap (met een drie-deling verdicht / halfbesloten / open) en de kern Meijel.

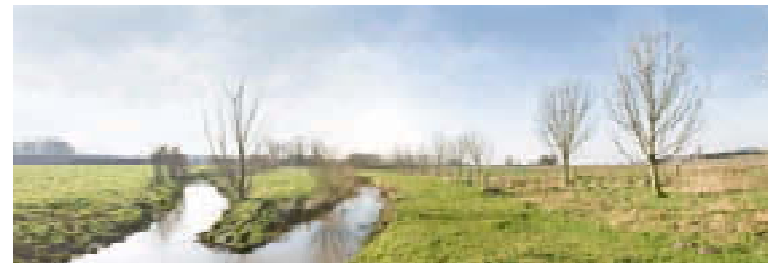
De gemeente Kessel heeft begin 2005 de **Strategische Visie Kessel 2015** vastgesteld. De gemeente onderscheidt in haar structuurkaart het Maasdal met de Maas en zijn oude Maasmeanders, een dynamische zone rond de Napoleonsbaan, een agrarische zone (deels extensief/kleinschalig en deels intensief/grootschalig) en het bosgebied tussen Kessel en Helden. Qua deelgebieden gaat Kessel uit van 1. het bestaand bos- en natuurgebied de Heldense Bossen, 2. het beekdal van de Tasbeek, Afwateringskanaal en laagte nabij Donk, 3. de oude open bouwlanden ten oosten van Kessel en ten westen van Kessel-Eik, 4. het halfopen landschap ten noorden van Spurkt en Heikampweg, 5. het open agrarisch gebied rond de Keizersbaan en 6 het rivierbed van de Maas. Naast uitgangspunten voor genoemde deelgebieden bevat de visie tevens een beleidslijn voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

De vier gemeenten willen graag de verschillende gebiedskarakteristieken binnen hun gemeente versterken. Op deze wijze worden de contrasten in het landschap duidelijker.

5.4 Indeling in gebiedstypen

Voor wat betreft de indeling in gebiedstypen wordt uitgegaan van de rapportage van de provincie Limburg (Landschapskader Noord- en Midden Limburg, 16 mei 2006) en van het Structuurplan Helden. In dit plan wordt uitgegaan van de volgende 6 gebiedstypen:

1. Oude, verdichte bouwlanden
2. Kleinschalige half open ontginningslandschappen
3. Beekdalen / Rivierdal
4. Grootschalige open ontginningslandschappen
5. Grootschalige open veenontginningslandschappen
6. Bos- en natuurgebieden



Voorbeeld beekdal

Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de vier gemeenten in het algemeen en van het structuurplan in het bijzonder is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied tenminste te behouden en daar waar mogelijk te verbeteren of te herstellen. Om dat te kunnen doen moeten die kwaliteiten bekend zijn. De kwaliteiten zijn niet overal in de subregio gelijk. Deze verschillen in kwaliteiten zijn doorvertaald naar de indeling in de zes gebiedstypologieën en de verschillende zones.

De agrarische sector in de regio is vitaal. De hoge kwaliteit van het buitengebied wordt goed benut. De uitdaging is om dat in de toekomst te blijven doen. Deze uitdaging wordt versterkt door de vele ingrijpende veranderingen in deze sector. Elke agrarische ondernemer wordt hierdoor geraakt; de wijze waarop hangt af van de aard van het bedrijf en zijn bedrijfseconomische situatie. De sector zal de komende jaren in ieder geval te maken krijgen met een aantal bedrijfsbeëindigingen. De ondernemers die wél doorgaan, moeten kiezen tussen verschillende opties:

- schaalvergroting om op de markt voldoende toekomstperspectief te verkrijgen; dit geldt o.a. voor de glastuinbouw en voor de intensieve veehouderij en melkveehouderij;
- specialisatie; of in de richting van een nieuw product, of door aan te sluiten bij bedrijven in de agro-industrie;
- verbreding van de bedrijfsvoering om zo een voldoende brede inkomensstroom te verkrijgen; denk daarbij aan landschapsonderhoud, streekgebonden producten en toerisme en recreatie.

Het structuurplan straalt uit dat de vier gemeenten – waar nodig en mogelijk – een stimulerende rol spelen om de keuze van de agrarische ondernemers makkelijker te maken.

De zonering volgens het reconstructieplan wordt overgenomen, inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden daarbinnen voor de intensieve veehouderij.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de overige landbouwsectoren worden in dit structuurplan niet beperkt ten opzichte van die in het POL. De P4 en P5-gebieden in het POL zijn in het structuurplan verdeeld in vier gebiedstypologieën:

- de verdichte oude bouwlanden,
- de kleinschalige half open ontginningslandschappen,
- de grootschalige open ontginningslandschappen
- de grootschalige open veen ontginningsgebieden.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende landbouwsectoren zijn in met name de eerste drie gebiedstypologieën gelijk. De verschillende gebieden hebben echter onmiskenbaar verschillende kenmerken en karakteristieken. Dit betekent dat een tegenprestatie in het kader van BOM+ in het ene gebied niet persé een kwaliteitsverbetering hoeft te zijn in vergelijking met een ander gebied.

De gebiedstypologieën zijn met name gericht op het kunnen beoordelen van de effecten op de gebiedskwaliteit en de daarmee te vragen kwaliteitstegenprestatie.

In dit hoofdstuk worden de doelen gegeven voor de onderscheiden gebiedstypen. De vertaling in de functionele moge-

lijkheden zijn per gebiedstype / thema vertaald in bijlage 2 Matrix 'Functies en Gebiedstypologie'.

5.5 Beschrijving en analyse gebiedstypologie

5.5.1 Algemeen

Hieronder volgt een korte beschrijving van de ligging en de landschappelijke karakteristiek van de 6 verschillende gebiedstypen.

1. Oude, verdichte bouwlanden
2. Kleinschalige half open ontginningslandschappen
3. Beekdalen / Rivierdal
4. Grootschalige open ontginningslandschappen
5. Grootschalige open veenontginningslandschappen
6. Bos- en natuurgebieden

De verschillende gebiedstypen worden als volgt omschreven:

- Naam gebiedstype
- Globale ligging en begrenzing
- Cultuurhistorische karakteristiek (ontstaanswijze)
- Landschappelijke en functionele karakteristiek (huidige situatie)
- Beleidsuitspraken (aanzet beleidslijn doelen + middelen)

Landschappen kun je op verschillende niveaus beschrijven en analyseren. Voor het structuurplan Buitengebied Peel en Maas is gekozen voor een beschrijving en analyse in boven-

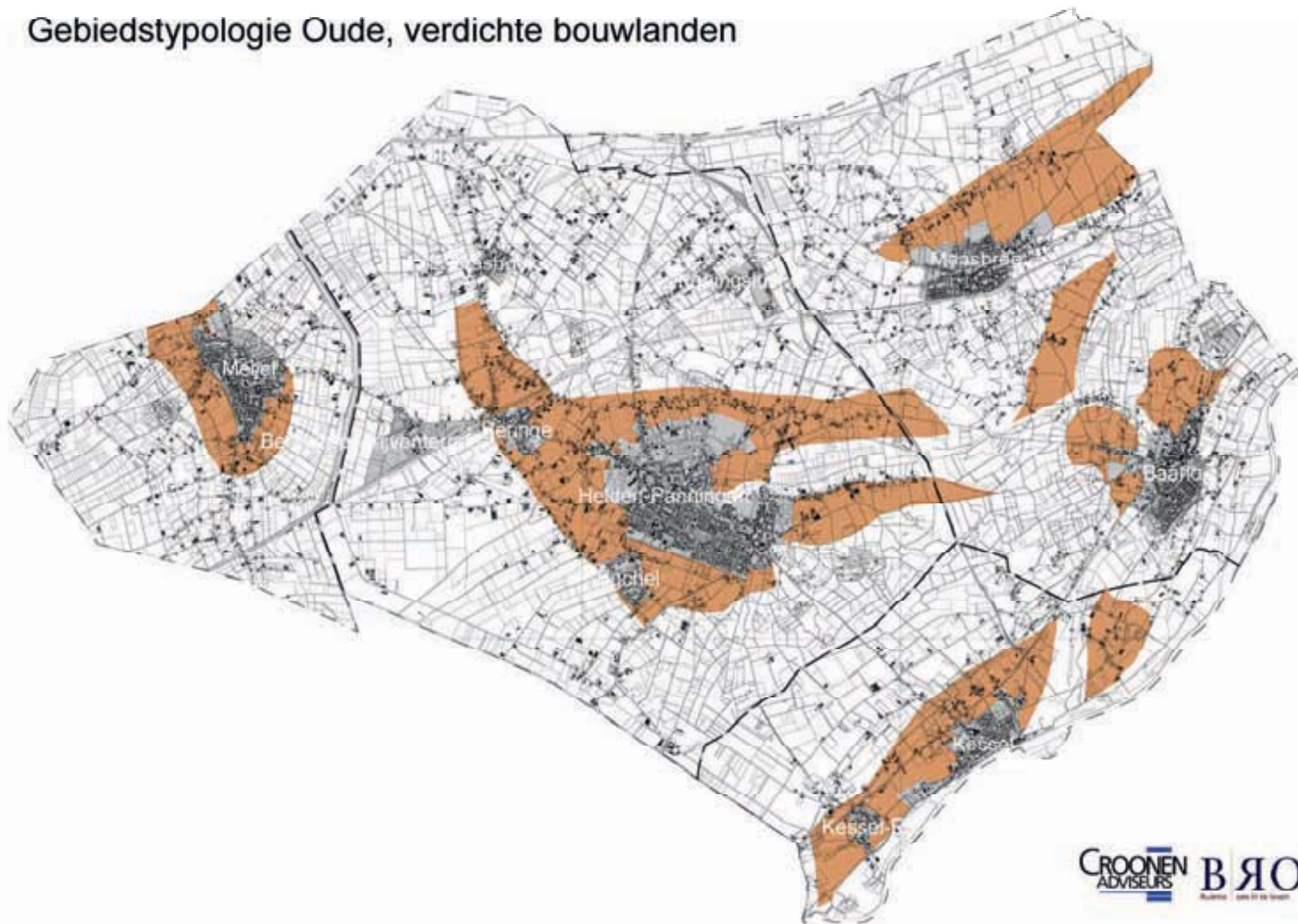
vermelde gebiedstypen. Hierbij zijn de volgende documenten als bron benut:

- Provinciaal Omgevingsplan
- Provinciaal Reconstructieplan
- Regionaal Landschapsbeleidsplan
- Regionaal Landschapskader
- Lokaal Structuurplan Helden
- Lokale Strategische Visie Kessel
- Lokale Structuurvisie Meijel

5.5.2 Ontstaanswijze landschap Peel en Maas

De landschappelijke onderlegger wordt gevormd door oude (Pleistocene) afzettingen van de Maas in de vorm van zand en grind. Hierin heeft de Maas stapsgewijs terrassen ingesneden. In het Holoceen zijn er dekzanden afgezet. Deze dekzandgebieden zijn daarna weer doorsneden door enkele beekdalen. Deze snijden deels door de terrasranden. Op de waterscheiding stagneerde het water. Hier zijn pakketten hoogveen ontstaan, die later weer grotendeels zijn afgegraven. De mens heeft het gebied vanaf verschillende randen op de grens van hoog/droog en laag/nat ontgonnen. Hier ontstonden gaande de Middeleeuwen uitgestrekte heidevelden. Deze zijn ongeveer 100 jaar geleden na de uitvinding van de kunstmest ontgonnen tot landbouwgrond of bebost. De landschapseenheden, die nu nog zichtbaar zijn in het landschap vallen onder het rivierdal, de hogere zandgronden, de lagere zandgronden en het (voormalig) hoogveengebied.

Gebiedstypologie Oude, verdichte bouwlanden





Historische situatie



Huidige situatie

5.5.3 Oude, verdichte bouwlanden

Globale ligging en begrenzing

De oude verdichte en besloten bouwlanden liggen voornamelijk rond de oudere kernen Meijel, Helden, Panningen, Beringe, Maasbree, Baarlo, Kessel en Kessel-eik. Vanuit de gebiedstypologie landschapskader zijn deze gebieden betiteld als oude bouwlanden en oud grasland. In het structuurplan Helden en de strategische visie Kessel heten ze verdichte oude bouwlanden.

Cultuurhistorische karakteristiek (ontstaanswijze)

Deze gronden behoren tot de vroegste ontginningen, waarbij mensen stukken land geschikt maakten voor landbouw. In de nabijheid van deze oude bouwlanden werden kleine nederzettingen gesticht. Deze nederzettingen zijn uitgegroeid tot de huidige kernen. Een deel van deze oorspronkelijke bouwlanden ligt dus ook onder de uitleggebieden van deze kernen.

De oude bouwlanden werden bemest door middel van het potstalsysteem. De boeren bemestten de grond jaarlijks met plaggen die verrijkt waren met dierlijke mest uit de potstal. Daardoor kwamen de gronden in de loop der eeuwen nog hoger te liggen. Er ontstonden zo bolle akkers. Deze bolle akkers zijn kenmerkend voor door de mens gevormde gronden, ontstaan door langdurige bemesting en opplagging. Hierdoor is op de zandgrond een dikke eerdlaag ontstaan.

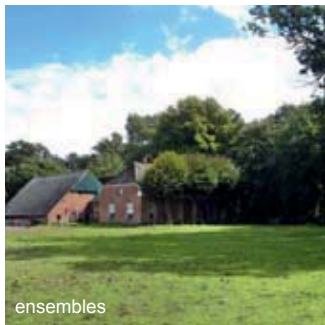
OUDE VERDICHTTE BOUWLANDEN



groene randen



Intensieve bebouwing met doorzichten naar open bolle akker



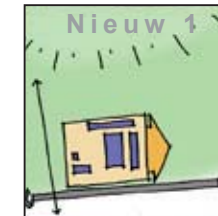
ensembles



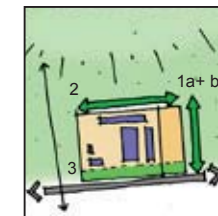
voorbeeld bestaand bouwblok

kleine uitbreiding
van 1,2 naar 1,5 ha

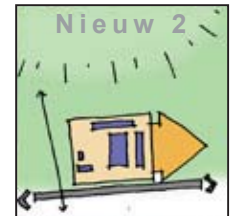
grote uitbreiding
van 1,2 naar 2,0 ha



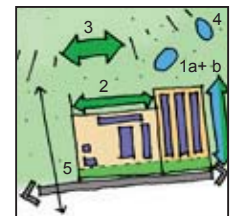
BOM +



1a waterberging (5 m)
1b houtwal (5 m)
2 houtwal (10 m)
3 groen voorterrein



BOM ++



1a waterberging (10 m)
1b houtwal (10 m)
2 houtwal (5 m)
3 landschapselement (bosje)
4 poel
5 groen voorterrein

In deze van oudsher bewoonde en vroeg ontgonnen delen van de gemeenten Helden, Maasbree, Meijel en Kessel zijn nu de enkeerdgronden te vinden.

De gronden waren oorspronkelijk in gemeenschappelijk gebruik, waardoor de eenheden groter en meer open waren. Om de landbouwgronden kwam de bebouwing, waardoor een waardevol gebiedstype ontstond, met een min of meer verdichte rand en een bol open gebied in het midden. Omdat de buurtschappen van vroeger uit rond deze bouwlanden lagen zie je dat hier tegenwoordig een menging van functies aanwezig is.

Landschappelijke en functionele karakteristiek (huidige situatie)

De verkaveling in deze gebieden is onregelmatig en niet al te grootschalig. Dit geeft het gebied zijn openheid. Hiermee in contrast staat de verdichting langs de linten. Door een grote verscheidenheid aan functies en de situering nabij de kernen is de druk op deze gebieden groot. Lintbebouwing, bomenlanen, erfbeplanting en groene elementen zorgen voor een afwisselend beeld. Functioneel worden de gebieden vooral gebruikt voor akker- en tuinbouw.

Beleidsuitspraken

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

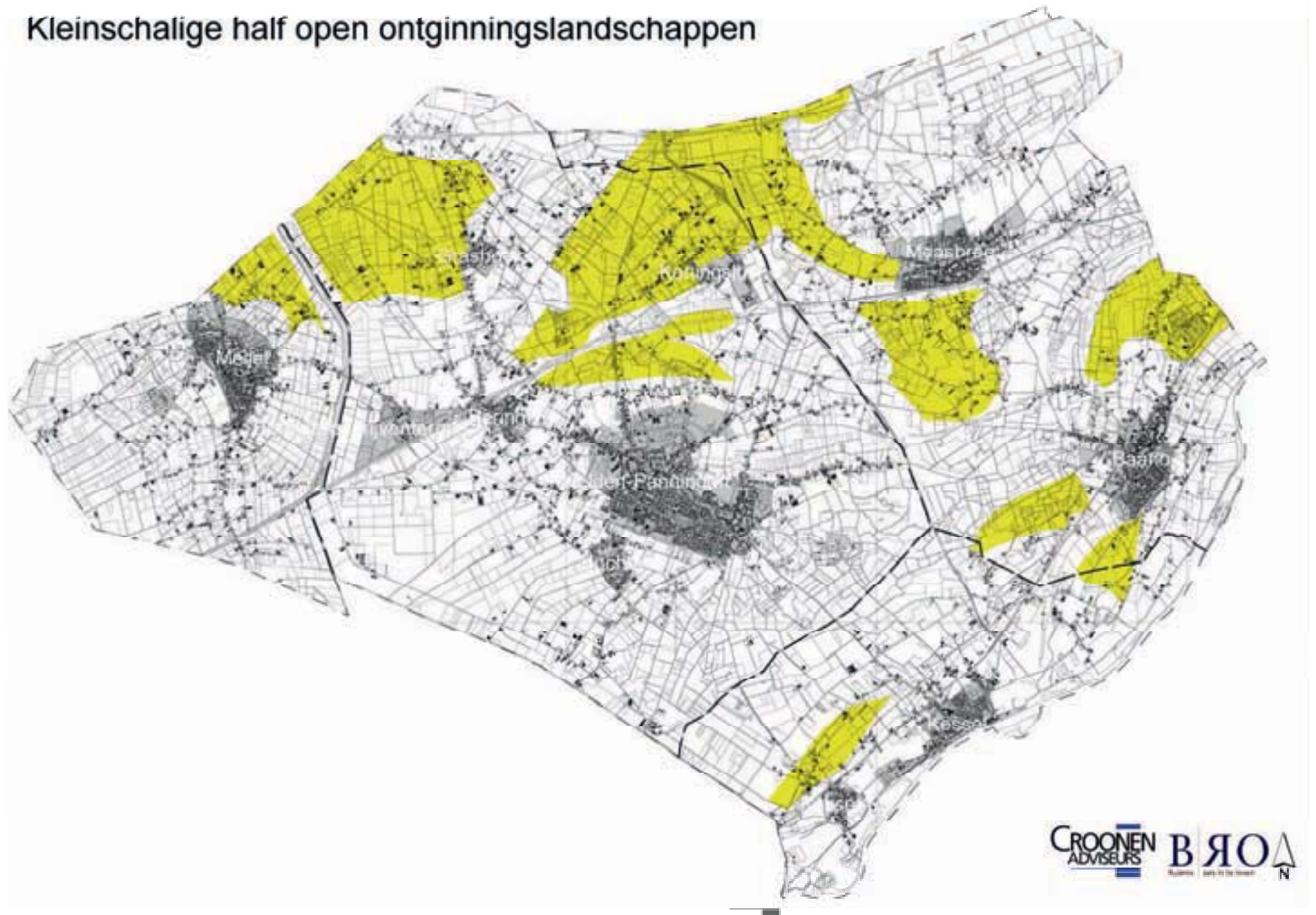
Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

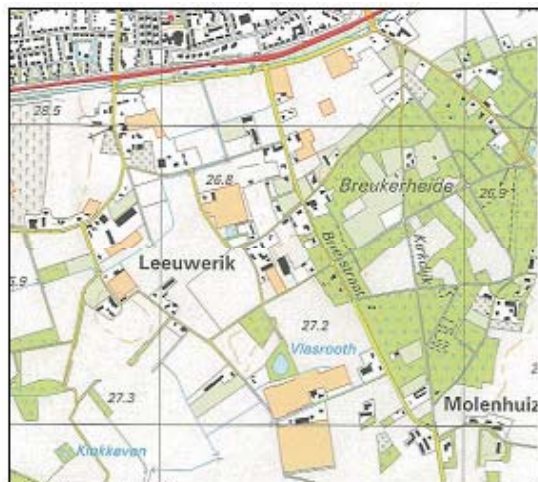
- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open akkers met verdichte randen (clusters en linten van bebouwing) en doorzichten;
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle, open, bolle akkers en behoud van voldoende brede doorzichten vanuit de verdichte clusters en linten naar deze relatief open akkers;
- behoud van de relatief open (bolle) akkers vanwege de aanwezige archeologische en/of cultuurhistorische waarden;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg- en erfbeplantingen in de clusters en linten;
- realisatie van een landschappelijk raamwerk t.b.v. een zorgvuldige inpassing van (nieuwe) economische activiteiten.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- ruime toelating van verschillende economische functies;
- verdere menging van de functies wonen (ruimte-voor-ruimte), werken (nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een ruime toelating van teeltondersteunende voorzieningen m.u.v. de open, bolle akkers.

Kleinschalige half open ontginningslandschappen





Historische situatie



Huidige situatie

5.5.4 Kleinschalige half open ontginningslandschappen

Globale ligging en begrenzing

De kleinschalige half open ontginningslandschappen liggen verspreid in het buitengebied van Peel en Maas. Ze liggen o.a. in het noorden van het plangebied nabij nieuwere ontginningsassen. Vanuit het landschapskader Noord- en Midden Limburg zijn deze gebieden betiteld als nieuw cultuurland 1806/1840 – 1890. In het structuurplan Helden heten ze kleinschalige kampen, in de strategische visie Kessel half open agrarisch gebied.

Cultuurhistorische karakteristiek (ontstaanswijze)

Dit zijn de plekken waar individuele boeren zich hebben gevestigd en kleine stukjes land hebben ontgonnen en bebost. Vaak ontbrak het aan middelen om grote eenheden te ontginnen waardoor kleine percelen van agrarische grond en kleine productie- en/of geriefhoutbosjes (eikenhakhoutbosjes) zijn ontstaan.

De ontginningen van deze kleinschalige half open ontginningslandschappen zijn jonger dan de oude, verdichte / besloten bouwlanden en ouder dan de grootschalige (heide- en veen-) ontginningen van na 1890. De percelen werden in het verleden vaak omgeven door eikenhakhoutwallen om vee buiten de akkers te houden.

KLEINSCHALIG HALF OPEN ONTGINNINGSLANDSCHAP



kleine uitbreiding
van 1,2 naar 1,5 ha

grote uitbreiding
van 1,2 naar 2,0 ha



BOM +

BOM ++



- 1 houtwal (5 m)
- 2 houtwal (10 m)
- 3 groen voorterrein



- 1 houtwal (10 m)
- 2 houtwal met waterberging (10 m)
- 3 landschapselement (bosje)
- 4 groen voorterrein

Landschappelijke en functionele karakteristiek (huidige situatie)

Het kleinschalige landschap met een afwisseling van bosjes, landschapselementen, verspreide bebouwing en kronkelige wegen onderscheidt zich van het landschap van de omliggende grootschalige ontginningsgronden. Landbouw, bos en recreatie zijn de functionele dragers van het landschap. Deze afwisseling in landelijke functies biedt eveneens veel mogelijkheden voor natuurwaarden, waarbij bijzondere flora en fauna door de verscheidenheid aan biotopen een kans krijgen. Kleinschalige landschappen zijn bij uitstek geschikt voor de versterking van verschillende vormen van recreatie.

Beleidsuitspraken

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

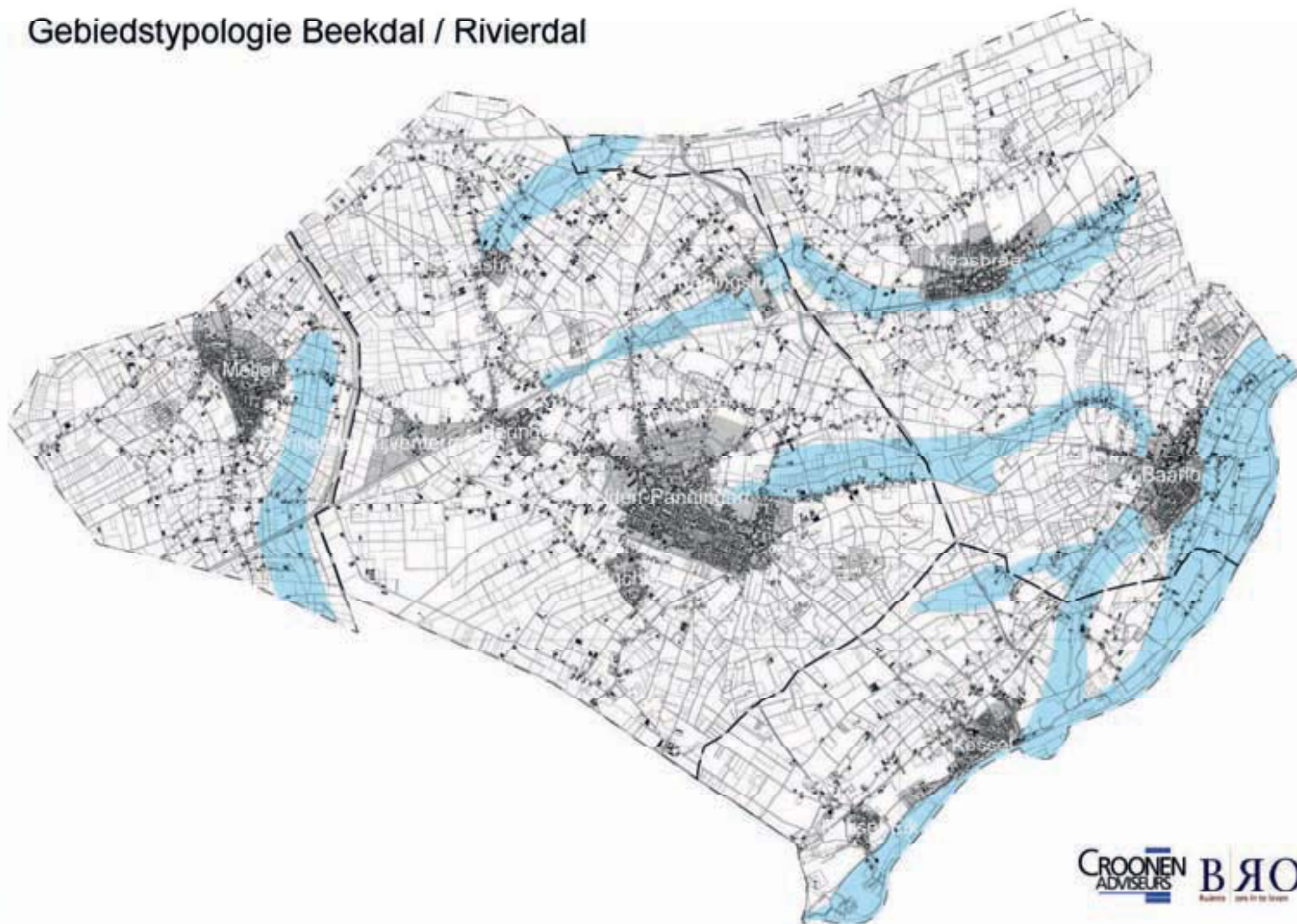
- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief kleinschalige, half open ruimten met bosjes, houtwallen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van het kleinschalige half open karakter met bosjes en houtwallen;
- versterking van het half open landschap van weilanden en akkers vanwege de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden;

- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door weg-, perceelsrand- en erfbeplantingen in de half open linten;
- behoud van waardevolle doorzichten. Realisatie van een landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van recreatie.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- beperkte toelating van verschillende economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfgebouwen;
- versterking van functies wonen (ruimte-voor-ruimte), werken (verschillende vormen van recreatie) en (verbrede) landbouw met name in de linten;
- binnen de landbouw een beperkte toelating van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen.

Gebiedstypologie Beekdal / Rivierdal



Kaart beekdal en rivierdal



Historische situatie



Huidige situatie

5.5.5 Beekdalen/ Rivierdal

Globale ligging en begrenzing

Het rivierdal is beperkt tot een strook gronden langs de Maas. De nog herkenbare beekdalen zijn gelegen langs o.a. de Everlose Beek, Springbeek, Kwistbeek, Krayelsche Loop, Groote Molenbeek, Elsbeek, Heitraksche Loop en Eeuwelse Loop. De gebiedstypologie loopt uiteen in verschillende typen. Door de invloed van de beken op het omliggende land en de kansen die dit met zich meebrengt vormen ze toch ook een eigen gebiedstype. Vanuit het landschapskader Noord- en Midden Limburg zijn ze niet expliciet aangeduid. In het structuurplan Helden heet dit type beekdalen. In de strategische visie Kessel heten ze Ecologische Verbindingszone, beek of rivierbed van de Maas.

Cultuurhistorische karakteristiek (ontstaanswijze)

De landschappelijke onderlegger wordt gevormd door oude (Pleistocene) afzettingen van de Maas in de vorm van zand en grind. Hierin heeft de Maas stapsgewijs terrassen ingesneden. In het Holoceen zijn er dekzanden afgezet. Deze dekzandgebieden zijn daarna weer doorsneden door enkele beekdalen. De beken hebben op hun beurt weer klei / leem afgezet. De beekdalen zijn door erosie en uitslijting over de tijd lager in het landschap komen te liggen. Op de randen van de beekdalen waren de eerste woonplaatsen in het gebied.



kleine uitbreiding
van 1,2 naar 1,5 ha

grote uitbreiding
van 1,2 naar 2,0 ha

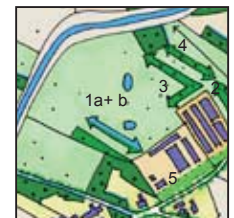


BOM +

BOM ++



- 1 elzensingel met waterberging (5 m)
- 2 houtwal langs kavel (5 m)
- 3 elzensingel (5 m)
- 4 groen voorterrein



- 1a elzensingel met waterberging (10 m)
- 1b poel
- 2 elzensingel langs kavel (10m)
- 3 landschapselement (bosje)
- 4 elzensingel (10 m)
- 5 groen voorterrein

Landschappelijke en functionele karakteristiek (huidige situatie)

Langs de Maas liggen bijzonder vruchtbare gronden, waardoor op de hogere zandgronden erlangs al vroeg bewoning plaatsvond. Het rivierterrassenlandschap kent langgerekte laagtes met veelal een onregelmatig verkavelingspatroon met een variërend formaat.

De beken hebben een structurerend karakter in het landschap en de occupatie, zo lopen wegenpatronen veelal parallel er aan. Door ontginning, ontwatering en egalisering zijn de beken echter niet altijd even herkenbaar meer in het landschap aanwezig. De doorsnijdende beken in het landschap zijn tevens uitermate geschikt als ecologische verbindingszone. In het beekdal zijn gradiënten aanwezig door oude geulen en de overgang naar de hoger gelegen zandgronden. Deze gradiënten bieden ruimte voor bijzondere ecologische kwaliteiten. Daarnaast hebben de beken een belangrijke functie in de waterhuishouding. Ze kunnen zorgen voor waterafvoer en waterberging. De gronden langs de beken werden van oorsprong veelal gebruikt als hooiland of weide. Tegenwoordig is er naast rundveehouderij ook akkerbouw te vinden. De verkaveling is kleinschalig en veelal lineair loodrecht op de beek. Op de kavelgrenzen zijn nog steeds houtsingels, heggen en knotbomen te vinden. Langs de beken staan soms tevens beekbegeleidende beplantingen.

Beleidsuitspraken

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

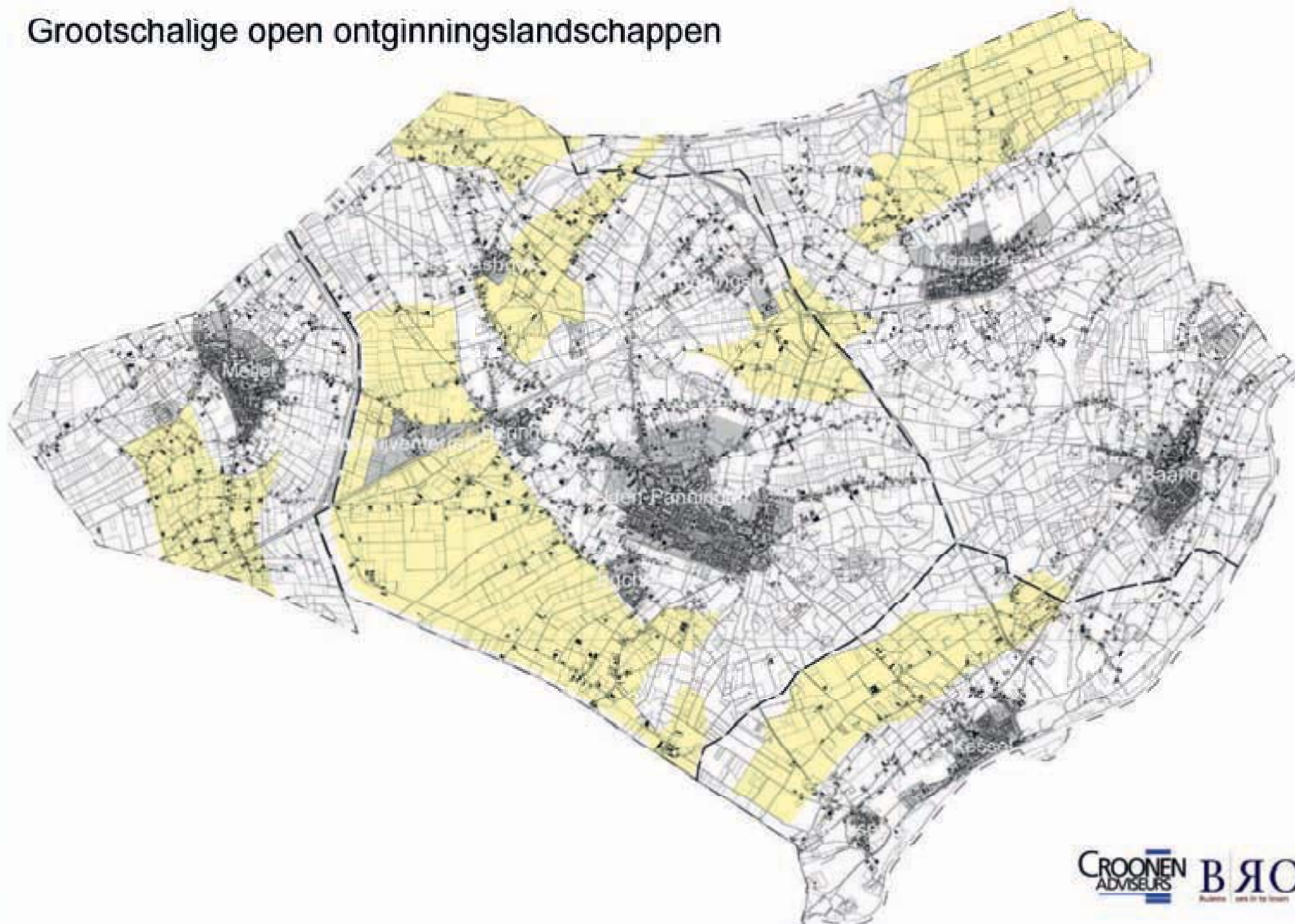
Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open (lees onbebouwde) beekdalen met beplantingen loodrecht op de beek;
- speciale aandacht voor voldoende ruimte voor water;
- behoud van de relatief open beekdalen;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door perceelsrand beplantingen langs de kavels en percelen;
- realisatie van beekherstel;
- de aanleg van een droge en natte ecologische verbindingssone en/of natuurvriendelijke oevers langs de beek.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- ruime toelating van grondgebonden landbouwkundige functies, die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de landschappelijke openheid en de actuele en potentiële natuurwaarden (voornamelijk rundveehouderij);
- waar mogelijk wordt extensief beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapsontwikkeling;
- bieden van ruimte voor water (beekherstel en waterberging);
- nieuwe economische dragers zijn in kleinschalige vorm toelaatbaar aan de randen.

Grootschalige open ontginningslandschappen





Historische situatie



Huidige situatie

5.5.6 Grootschalige open ontginningslandschappen

Globale ligging en begrenzing

De grootschalige open ontginningen liggen vooral ten zuidwesten en ten noorden van Helden, ten noorden van Maasbree en verder verspreid door de gemeenten. Deze ontginningen liggen op voormalige heide gebieden. Vanuit het landschapskader Noord- en Midden Limburg zijn ze aangeduid als (droge/natte) heideontginning na 1890. In het structuurplan Helden heet dit type open ontginningsgebieden, in de strategische visie Kessel open agrarisch gebied.

Cultuurhistorische karakteristiek (ontstaanswijze)

Dit gebiedstype is gelegen op de hogere zandgronden. Deze gebieden zijn pas laat (na 1890) ontgonnen. In de Middeleeuwen zijn hier uitgestrekte heidevelden ontstaan door plaggen en begrazen. De afgelegen gebieden werden overdag begrast door schapen die 's nachts in de stal bleven, waarvan de bodem jaarlijks met verse heiplaggen bedekt werd. Deze stallen werden potstallen genoemd. De stalmest werd ieder jaar naar de akkers gebracht, die daardoor geleidelijk werden opgehoogd. De gebieden zijn ongeveer 100 jaar geleden na de uitvinding van de kunstmest ontgonnen tot landbouwgrond of bebost.

GROOTSCHALIG OPEN ONTGINNINGSLANDSCHAP



voorbeeld bestaand bouwblok

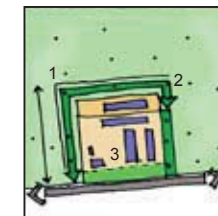
kleine uitbreiding
van 1,2 naar 1,5 ha

grote uitbreiding
van 1,2 naar 2,0 ha

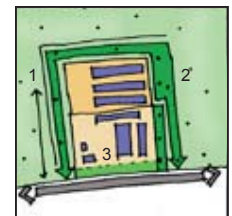


BOM +

BOM ++



1 waterberging (5 m)
2 houtwal (5 m)
3 groen voorterrein



1 waterberging (10 m)
2 houtwal (15 m)
3 groen voorterrein

Landschappelijke en functionele karakteristiek (huidige situatie)

De kavels hebben een rationele grootschalige indeling. Het zijn open gebieden met lange rechte wegen. De wegen worden gemarkeerd door bomen, met verspreid een enkel landschapselement als een klein bosje of een houtsingel. De grote schaal van het landschap en de openheid zijn opvallende aspecten in dit landschap. Dit wordt benadrukt door de bomenlanen langs prominente wegen.

Deze gebieden hebben een grote functie voor de landbouw. In deze gebieden is overwegend bouwland en grasland aanwezig is. Bebouwing is slechts spaarzaam aanwezig en bestaat veelal uit grootschalige agrarische eenheden. Intensieve veehouderij, glastuinbouw en grootschalige agrarische ontwikkelingen hebben hier nog de ruimte in provinciaal aangewezen zoekgebieden, die zij rondom de kernen en buurtschappen soms node missen.

Beleidsuitspraken

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers;

- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte;
- versterking van de open structuur van weilanden en akkers doorsneden door lange rechte wegen met wegbeplantingen;
- realisatie van een verdere landschappelijke aankleding door weg- en erfbeplantingen in een grootschalige structuur;
- realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) met behoud van voldoende zichtlijnen in de vorm van open doorzichten;
- behoud van karakteristieke lijnen, zoals het Afwateringskanaal, de Loonse Vaart, de Middenpeelweg, het Defensiekanaal, etc.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties;
- versterking van de intensieve veehouderij en glastuinbouw in daarvoor aangeduide gebieden;
- versterking van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- binnen de landbouw een ruime toelating van lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn goed mogelijk als de openheid maar zoveel mogelijk behouden blijft.

[illegible]



Historische situatie



Huidige situatie

5.5.7 Grootschalige open veen ontginningslandschappen

Globale ligging en begrenzing

Dit gebiedstype is beperkt tot een aantal gebieden rond Meijel, waarbij een deel tegen de Groote Peel aanligt en een deel ten noordoosten van de kern Meijel. Dit landschap is beperkt tot de veen ontginningen. Vanuit het landschapskader Noord- en Midden Limburg zijn ze aangeduid als veen ontginningen na 1890. In het structuurplan Helden is dit type deels onder gebracht bij open ontginningsgebieden en deels bij kleinschalige kampen, in de structuurvisie Meijel bij het open agrarisch landschap.

Cultuurhistorische karakteristiek (ontstaanswijze)

Dit zijn de jongste ontginningen in het gebied. De oude veengebieden waren tot het eind van de 19de eeuw nog ongeschikt voor ontginning. Door de stagnatie van regenwater in de gebieden ontstonden uitgestrekte hoogvenen op de grens van Brabant en Limburg. Het verschil met de grootschalige open ontginningslandschappen zit hem dan ook vooral in de ondergrond. Bij veen ontginningen is sprake van oude natte veengebieden. Ze liggen vaak nog tegen / nabij de hoogveenrestanten.

Landschappelijke en functionele karakteristiek (huidige situatie)

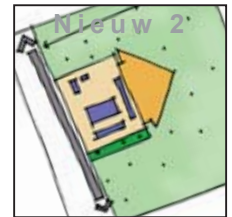
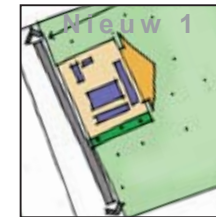
Door de late ontginning konden grote kavels worden gemaakt. Het verkavelingspatroon is hier dan ook rationeel en grootschalig. Grote blokkavels en strokenkavels worden op de wegen gescheiden door bomenrijen.

GROOTSCHALIG OPEN VEEN ONTGINNINGSLANDSCHAP



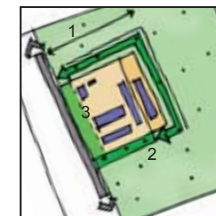
kleine uitbreiding
van 1,2 naar 1,5 ha

grote uitbreiding
van 1,2 naar 2,0 ha

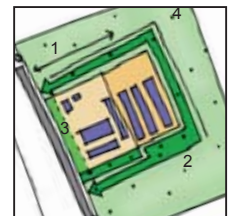


BOM +

BOM ++



1 waterberging (5 m)
2 houtwal (5 m)
3 groen voorterrein



1 waterberging (10 m)
2 houtwal (15 m)
3 groen voorterrein
4 extra waterberging

Rond de boerderijen kun je vaak erfbeplanting aantreffen. Het landschap is zeer open. De gronden zijn nog altijd nat door de relatief hoge grondwaterstand. Dit maakt ze zeer geschikt voor onder andere weidevogels en ganzen. Door het ontbreken van verruigde overhoeken en/of landschapselementen is het echter voor andere flora en fauna minder waardevol.

Deze gebieden hebben een grote functie voor de (grondgebonden, intensieve) landbouw, o.a. de melkveehouderij en rundveehouderij. In deze gebieden is overwegend grasland aanwezig. Bebouwing is slechts spaarzaam aanwezig. Deze bebouwing bestaat veelal uit relatief grootschalige agrarische eenheden.

Beleidsuitspraken

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

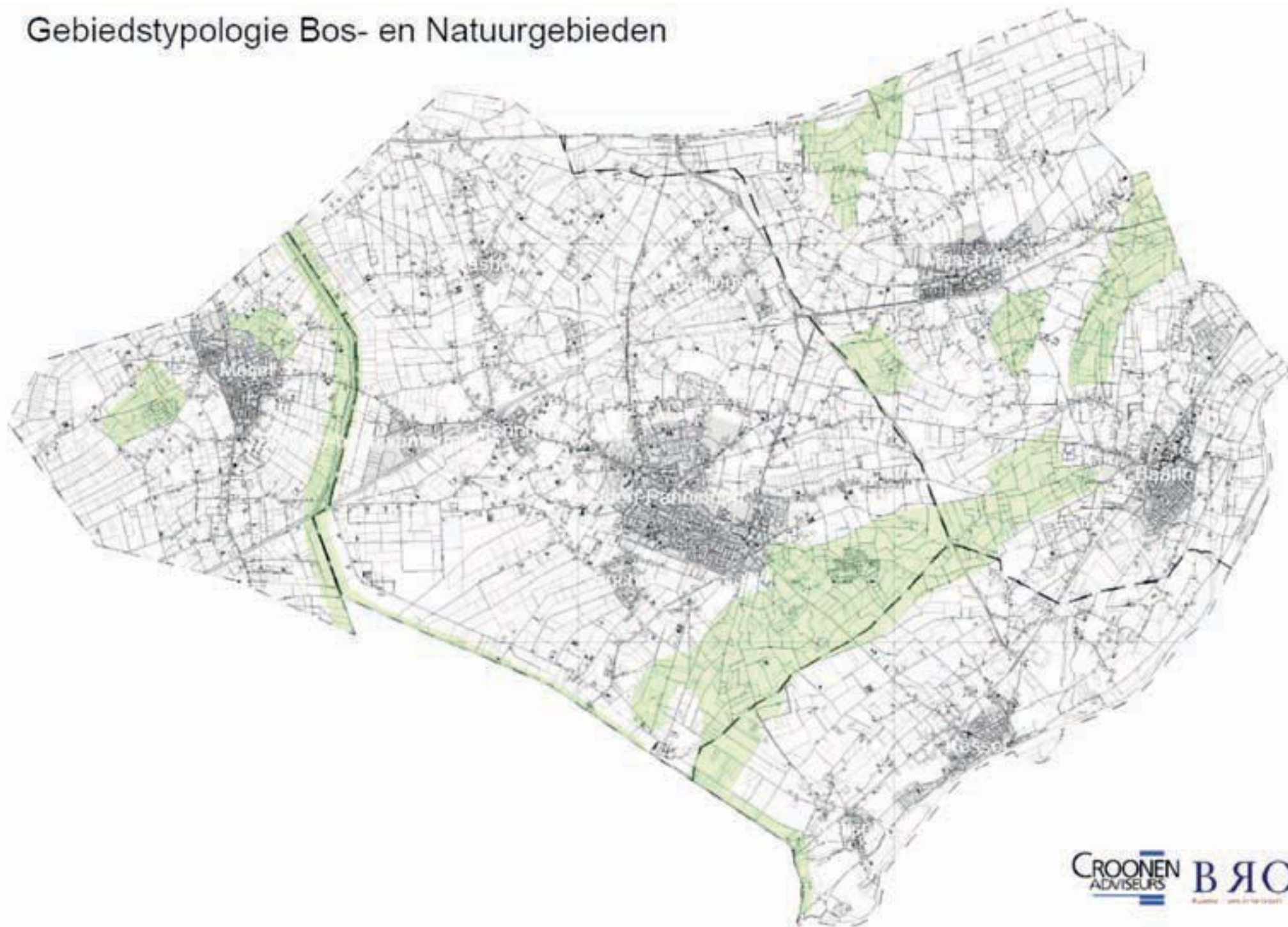
- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit grootschalige, open ruimten met lange rechte wegen, weilanden en akkers;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van de landschappelijke openheid en de kwaliteit van rust en ruimte, in het bijzonder tegen / nabij de hoogveenrestanten;
- versterking van de open structuur van weilanden doorsneden door lange rechte wegen met wegbeplantingen;

- behoud van de landschappelijke rust en ruimte in een grootschalige structuur;
- realisatie van een grofmazig landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van (grondgebonden) landbouw met behoud van openheid;

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- versterking van verschillende grondgebonden agrarische functies en verbrede landbouw op bestaande locaties;
- versterking van (kleinschalige) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- binnen de landbouw een beperkte toelating van (lage, tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen;
- waar mogelijk wordt het extensieve beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapsontwikkeling;
- bieden van ruimte voor water (waterconservering en waterberging) in natte gebieden.

Gebiedstypologie Bos- en Natuurgebieden





Historische situatie



Huidige situatie

5.5.8 Bos- en Natuurgebieden

Globale ligging en begrenzing

Relatief grote bos- en natuurgebieden van enige schaal en omvang liggen verspreid door de gemeentes heen. De Heldenbossen vormen de grootste aaneengesloten bosstructuur in het gebied. Verder ligt er nog een aantal wat kleinere bos- en natuurgebieden binnen de 4 gemeenten. Vanuit het landschapskader Noord- en Midden Limburg zijn ze aangeduid als bos en als heide, veen en zand. In het structuurplan Helden heet dit type Heldenbossen, in de strategische visie Kessel bestaand bos- en natuurgebied de Heldenbossen. Onder deze gebiedstypologie vallen niet alle bestaande bos- en natuurgebieden maar alleen de grotere eenheden. De kleinere en niet opgenomen eenheden kunnen ook gelegen zijn in andere gebiedstypologieën. In het op te stellen bestemmingsplan zullen alle waardevolle bos- en natuurgebieden opgenomen worden en beschermd.



kleine uitbreiding
van 1,2 naar 1,5 ha

grote uitbreiding
van 1,2 naar 2,0 ha



Geen uitbreiding mogelijk



Geen uitbreiding mogelijk

Cultuurhistorische karakteristiek (ontstaanswijze)

De Heldense Bossen liggen op een stuifzandduin. Het primaire dekzandrelief is tijdens de voorlaatste ijstijd (Saalien) ontstaan door de afzet van zand en löss afkomstig van rivierdalen en de Noordzeebodem door een overheersende noordwestelijke wind. Door zandverstuivingen in de middeleeuwen zijn ze lokaal weer verder verstoven. De eerste boslocaties zijn geconstateerd op kaarten vanaf circa 1837. Het huidige bos is ook op de oude boslocaties nog vrij jong. Veel van de overige bosgebieden zijn relictten van de oude natte en droge heide en de veengebieden. Deze zijn ofwel niet ontgonnen ofwel gebruikt als productiebos.

Landschappelijke en functionele karakteristiek (huidige situatie)

De Heldense Bossen en de andere grotere bos- en natuurgebieden vormen bos- en natuurgebieden van behoorlijke omvang. De bos- en natuurgebieden in de vier gemeenten zijn grotendeels oude productiebossen, welke tegenwoordig deels worden omgevormd tot meer natuurlijke bossen. Dit wordt gedaan door middel van extensief / geïntegreerd bosbeheer.

Hier vormen houtproductie, natuur, landschap en recreatie het functionele draagvlak van dit deelgebied. Het Heldense bos wordt gekenmerkt door productie bos, waarbij kavels met gelijkjarige naaldbomen het bos een relatief eentonig beeld geeft. De Heldense Bossen worden intensief bezocht door de lokale bevolking en door recreanten van de daar aanwezige camping. Via zonering wil de gemeente het re-

creatief medegebruik op een verantwoorde manier stimuleren.

Beleidsuitspraken

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken (ruimtelijk) relevant:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit een besloten boslandschap en/of half open natuurlandschap van bos met heide, veen of zand;
- speciale aandacht is hierbij vereist voor de zonering van recreatie;
- behoud van de relatief besloten bos- en natuurgebieden;
- realisatie van een robuust besloten tot lokaal half open landschappelijk raamwerk in de vorm van de ecologische hoofdstructuur;
- realisatie van rafelige bosranden;
- realisatie van een landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van recreatie aan de rand van bos- en natuurgebieden.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten van de bos- en natuurgebieden door een gericht, gevarieerd, extensief bosbeheer. Dit beheer richt zich op de omvorming van naaldbos in loofbos en het versterken van gradiënten op overgangen in het landschap;

- waar mogelijk wordt natuur- en landschapsontwikkeling gestimuleerd;
- nieuwe economische dragers (VAB's en vormen van recreatie en toerisme) zijn toelaatbaar aan de randen. Ze dienen dan wel het landschappelijk raamwerk verder te versterken;
- bieden van ruimte voor water (waterconservering en waterberging) in natte bos- en natuurgebieden.

5.5.9 Matrix Functies en Gebiedstypologie

Op basis van de uitwerking van de planthema's en bovenvermelde beleidsuitspraken is in bijlage 2 een matrix met mogelijkheden voor ontwikkelingen in de diverse gebiedstypen opgenomen. Thema's, die geen gebiedsdifferentiatie kennen zijn te betitelen als algemene thema's. Zij worden anders dan gebiedsgericht geregeld (zie bijlage 1).

5.5.10 Kaart gebieden en zones

Op basis van de uitwerking van een deel van de thema's in de matrix zijn op de kaart de gebieden en zones aangegeven. De gebieden zijn begrensd op basis van verschillende POL (deel)kaarten en het provinciale rapport landschapskader Noord- en Midden Limburg. De zones komen deels uit provinciale en lokale plannen en deels uit hetzelfde landschapskader.

Zes Gebieden

Zoals vermeld worden er in dit plan zes (deel)gebieden onderscheiden in het kader van de gebiedstypologie. Het gaat om de volgende gebieden.

1	Oude, verdichte bouwlanden	OB
2	Kleinschalige half open ontginningslandschappen	KO
3	Beekdalen / Rivierdal	BD
4	Grootschalige open ontginningslandschappen	GO
5	Grootschalige open veen ontginningslandschappen	GV
6	Bos- en natuurgebieden	BN

In gebied 1, 2 en 4 liggen de meeste mogelijkheden voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. In deelgebied 3 en 5 liggen minder mogelijkheden en in deelgebied 6 zijn er nagenoeg geen mogelijkheden aanwezig voor (landbouwkundige) ontwikkelingen. Voor een compleet overzicht verwijzen we naar de matrix van bijlage 2.

NB: genoemde zes gebieden zijn uitgebreid beschreven in de voorgaande paragrafen. Hieronder worden de verschillende zones beschreven.

Elf zones

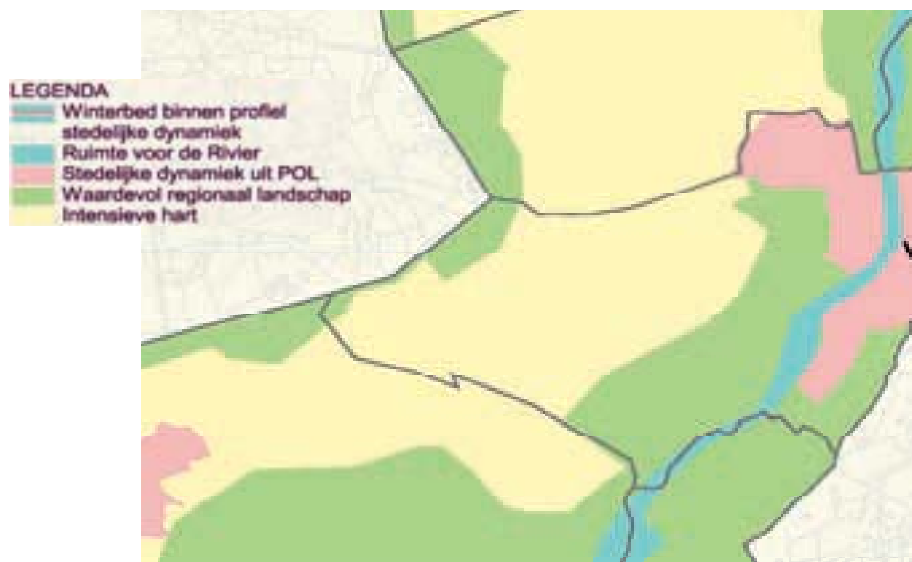
Behalve zes (deel)gebieden zijn er ook elf zones onderscheiden. Samen met de (deel)gebieden bepalen de zones de beleidsruimte voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen.

1. Ontwikkeling Bebouwingslinten
2. Stedelijke ontwikkeling
3. Zoekrichting stedelijke ontwikkeling
4. Waardevolle open bolle akker
5. Overgangszone bos
6. Ecologische Hoofdstructuur
7. Provinciale Ontwikkelingszone Groen
8. Zoekgebied projectvestiging glastuinbouw
9. Zoekgebied concentratiegebied glastuinbouw
10. Zoekgebied Landbouwontwikkelingsgebied
11. Extensiveringsgebied

Zone 1: ontwikkeling bebouwingslinten

In het POL zijn rondom kernen verbale contouren getrokken. Dit contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds ruimte te bieden voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. De POL aanvulling Ruimte voor Ruimte biedt onder voorwaarden als uitzondering op dit uitgangspunt wél de mogelijkheid voor woningbouw buiten de contouren, maar dan enkel op geschikte locaties in bestaande bebouwingsconcentraties (de linten of clusters), of op locaties waar nieuwbouw tegelijk met sloop plaatsvindt (dat wil zeggen op de kavel). In bovengenoemde streekplanherziening is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waardoor Gedeputeerde Staten, gehoord de Vaste Commissie Ruimte en Groen, kunnen toestaan dat buiten de contour, maar wel direct daaraan grenzend, bebouwing wordt gerealiseerd,

wanneer er per saldo een substantiële afname van de bestaande bebouwing ter plaatse plaatsvindt en/of er een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit wordt bereikt.



Kaart: Uitsnede kaart 8.1 Kwaliteitsprofielen

Beleidsdoel zone: linten aanduiden voor verschillende functionele ontwikkelingen

In bebouwingslinten willen de vier gemeenten extra mogelijkheden gaan bieden voor verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Zo kan hier buiten de contour (ruimte-voor-ruimte) woningen toegelaten worden. De linten zijn op basis van lokale kennis door de gemeenten bepaald en

begrensd. Voor de concrete mogelijkheden wordt verder verwezen naar hoofdstuk 7 Ontwikkelingsplanologie.

Zone 2 en 3. stedelijke ontwikkeling en zoekrichting stedelijke ontwikkeling

Deze zoneaanduidingen geven aan waar in de toekomst stedelijke functies beoogd worden. De gebieden die aangewezen zijn met de zone 'stedelijke ontwikkeling' zijn duidelijker in beeld en kunnen reeds voorzien worden van een begrenzing. De zone 'zoekrichting stedelijke ontwikkeling' is nog relatief open. Nadere invulling naar begrenzing is nog nodig. De aanwijzing tot een van deze zones is overgenomen uit andere, reeds gepubliceerde, beleidsplannen.

Beleidsdoel zone: het in beeld brengen van geplande, toekomstige, stedelijke ontwikkelingen.

De aanwijzing heeft geen directe gevolgen voor het huidige gebruik. Wel wensen de gemeente ervoor te waken dat op deze gronden ontwikkelingen, die strijdig zijn met eventuele toekomstige ontwikkelingen in deze gebieden, zullen worden geweerd. Dat wil zeggen dat met name het toelaten van nieuwe functies/ontwikkelingen in deze gebieden niet voor de hand liggen. Het uitbreiden van bestaande activiteiten wordt niet op voorhand uitgesloten, maar ook hier zal zorgvuldig gehandeld worden door de gemeenten om zo hoge en onnodige kosten voor de maatschappij te voorkomen.

Zone 4: waardevolle open, bolle akkers

De zandgronden van de dekzandruggen zijn van nature vrij schraal. Vanaf de Middeleeuwen vermengden boeren de mest van schapen met strooisel en heideplaggen in een zogenaamde potstal. Dit mengsel werd als bemesting op de akkers gebracht. Door het eeuwenlang opbrengen van plaggenmest werden de akkers langzaam maar zeker opgehoogd en kregen ze een enigszins bolle ligging.

Beleidsdoel zone: Behoud van open, bolle akkers

Een aantal open, bolle akkers binnen de vier gemeenten heeft een hoge te beschermen cultuurhistorische en landschappelijke waarde. In het verleden zijn veel open, bolle akkers verdwenen vanwege stads- en dorpsuitbreiding. In het deelgebied oude, verdichte bouwlanden staan deze akkers onder druk vanwege de dynamiek in dit deelgebied. De meest waardevolle open, bolle akkers zijn geselecteerd op basis van de cultuurhistorische waardekaart, het landschapskader, de bodemkaart en de luchtfoto. Het beleid van de gemeenten is voor deze zone gericht op het behoud van de nog resterende open, bolle akkers.

Zone 5: overgangszone bos

In de directe omgeving van enkele bos- en natuurgebieden liggen waardevolle open overgangszones tussen de bebouwingslinten en de bosrand. Dit is o.a. het geval ten noorden van de Heldense Bossen. De meeste grotere bossen liggen op hoge dekzandruggen en stuifzandruggen. De randen van de bossen zijn slechts gedeeltelijk ontgonnen. Landschappelijk is

er in dit gebied een afwisseling van verschillende landschapstypes te vinden. Aan de boskant zijn de meer grootschalige percelen kenmerkend voor late ontginningen te vinden. Rond de bebouwing zijn de meer kleinschalige elementen van vroege ontginning aanwezig. De rafelige bosrand komt op plaatsen het landschap in. De overgangszone is een kwetsbaar gebied waar een samenhang tussen natuur, landschap en cultuur elkaar in evenwicht houdt. Vanwege de landschappelijke karakteristiek en vanwege de omvang van het beboste areaal is dit gebied ook uitermate geschikt voor recreatie en toerisme.

Beleidsdoel zone: Behoud van open overgangszone tussen lint en bos

Het beleid is hier gericht op het behouden van de landschappelijke openheid in de overgangszone tussen het bos en de (agrarische) ontginningsassen. Speciale aandacht is hierbij vereist voor het behoud van open doorzichten op / naar het bos. Behoud van de relatief open overgangszone tussen het bosgebied en de (agrarische) ontginningsassen. Realisatie van een robuust half open landschappelijk raamwerk. Realisatie van rafelige bosranden. Realisatie van een landschappelijk raamwerk voor verschillende vormen van recreatie. De gemeenten streven naar een ruime toelating van grondgebonden landbouwkundige functies, die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de landschappelijke openheid en de actuele en potentiële natuurwaarden (vooral rundveehouderij). Waar mogelijk wordt het extensieve beheer van graslanden gestimuleerd, evenals na-

tuur- en landschapsontwikkeling. Nieuwe economische dragers (in het bijzonder recreatie en toerisme) zijn in kleinschalige vorm toelaatbaar aan de randen. Ze dienen tevens het landschappelijk raamwerk verder te versterken.

Zone 6 en 7: ecologische hoofdstructuur en provinciale ontwikkelingszone groen

Een belangrijke opgave voor het landelijk gebied is het aanleggen van het samenhangend netwerk van bos- en natuurgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Met de reconstructie wil de provincie er voor zorgen dat de EHS volgens de doelstelling in 2018 gerealiseerd is. De provincie wil daarbij minder inzetten op verwerving van de gronden en meer inzetten op multifunctioneel grondgebruik en agrarisch of particulier natuurbeheer.

Voorrang krijgen de gebieden waar we natuurdoelen kunnen combineren met andere doelen zoals extensief graslandgebruik, waterberging of beekherstel. Daarnaast streeft de provincie naar de realisatie van extra natuur, bos en landschapselementen binnen de aangrenzende Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De POG omvat naast de EHS ook (zoek)gebieden voor nieuwe natuur, nieuw bos, beekdalen met ecologische beken en ecologische verbindingssones. De provincie Limburg maakt een expliciet onderscheid tussen EHS en POG. De provincie wil hier de groene waarden verhogen op basis van de natuurdoelen in de Stimuleringsplannen natuur, bos en landschap.

Beleidsdoel zone: vergroten en verbinden van ecologische structuren

Het rijk en de provincie willen gezamenlijk met de terreinbeherende instanties en de landbouw aan de slag met de ecologische hoofdstructuur. In de vier gemeenten zal de relatie van de ecologische hoofdstructuur in de deelgebieden 3. (Beekdalen / Rivierdal), 5. (Grootschalige open veen ontginingslandschappen) en 6. (Bos- en natuurgebieden) voorrang krijgen.

Zone 8 en 9: zoekgebied projectvestiging glastuinbouw en concentratiegebied glastuinbouw

Gelet op de beleidsmatige prioriteiten wordt niet alleen intensieve veehouderij, maar ook glastuinbouw geconcentreerd in concentratiegebieden en/of projectvestigingen. Voor de glastuinbouw gaat het om één projectvestigingsgebieden en zeven concentratiegebieden. Projectvestigingen worden projectmatig ontwikkeld tot duurzame glastuinbouwgebieden. Binnen concentratiegebieden is in beperkte mate plaats voor nieuwe vestigingen. Rondom de kernen Helden en Panningen is wel sprake van een concentratiegebied, maar is geen plaats voor nieuwe vestigingen. Door het volledig benutten van deze locatie zou de entree naar de dorpen volledig verglazen. Dit wordt niet acceptabel gevonden vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Beleidsdoel zone: concentratie van intensieve landbouwfuncties (glastuinbouw)

De gemeente willen ontwikkelingen binnen deze gebieden concentreren en ontwikkelingen buiten deze gebieden weren. Er spelen daarbij twee problemen. Enerzijds zijn er te weinig direct beschikbare mogelijkheden, en anderzijds blijven her en der grootschalige ontwikkelingen mogelijk, bijvoorbeeld als gevolg van verouderde bestemmingsplannen. De wens om intensieve landbouwfuncties te concentreren roept de vraag op hoe de landschappelijke en infrastructuurele invulling van zo'n gebied plaats zou kunnen vinden. Om ervaring op te doen willen de gemeenten verzwaard inzetten op lopende projecten, en enkele nieuwe projecten starten. Denk hierbij aan de realisering van projectvestigingen glastuinbouw Californië en Siberië en revitalisering ruimtegebruik concentratiegebied glastuinbouw Platveld.

Zone 10 : zoekgebied landbouwon ontwikkelingsgebied

Een zoekgebied landbouwon ontwikkelingsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie kan voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Binnen dit zoekgebied kan een nadere selectie gemaakt worden voor gebieden, waar de gemeenten daadwerkelijk mee aan de slag willen. De inplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven staat hier centraal. De gemeenten willen ontwikkelingen, die de intensieve veehouderij zouden kunnen belemmeren, tegengaan. Nader onderzoek naar de definitieve begrenzing van deze gebieden is in uitvoering. Het is niet wenselijk op deze haalbaar-

heidsonderzoeken en de te volgen MER-procedure vooruit te lopen. Het beleid ten aanzien van de in te plaatsen bedrijven is gericht op verplaatsing van binnen het reconstructie-district Helden, Kessel, Maasbree, Meijel en Venlo gelegen bedrijven en op innovatieve ontwikkelingen.

Beleidsdoel zone: concentratie van intensieve landbouwfuncties (intensieve veehouderij)

In de landbouwontwikkelingsgebieden kunnen bestaande intensieve veebedrijven groeien, en is er ruimte voor nieuwe (of verplaatsende) bedrijven. Ruimtelijke concentratie van de intensieve veehouderij in gebieden die zowel bedrijfseconomisch als wat betreft omgevingskwaliteit duurzaam zijn, is hierbij het uitgangspunt. Waar mogelijk streeft de provincie naar projectvestigingen en verdergaande samenwerking tussen de bedrijven. De concentratie van de intensieve veehouderij willen de provincie en de gemeenten in de subregio¹³ ambitieus en innovatief aanpakken. Dat doet men via drie sporen: projectvestiging, incidentele nieuwvestiging en samenvoeging van locaties.

Zone 11: extensiveringsgebied

Een extensiveringsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, omschakeling of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk¹⁴ is of in het

¹³ de subregio bestaat uit de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel

¹⁴ op een locatie waar reeds een intensief veehouderij bedrijf aanwezig is en als zodanig is bestemd kan altijd een ander intensief veehouderij

kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. We komen dit gebied tegen rondom de grotere bos- en natuurgebieden. De uitplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven staat hier centraal. De gemeenten willen de verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij in deze zone tegengaan.

Beleidsdoel zone: afbouw van intensieve landbouwfuncties op termijn

In extensiveringsgebieden wordt gestimuleerd dat de intensieve veehouderij op termijn wordt afgebouwd. In extensiveringsgebieden zijn/worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven beperkt. Nieuwvestiging is niet mogelijk. Toekomstbedrijven in extensiveringsgebieden die echt willen groeien krijgen via verplaatsing de mogelijkheid om zich in landbouwontwikkelingsgebieden te vestigen, bij voorkeur in projectvestigingen. Intensieve veehouderijbedrijven die niet willen of kunnen verplaatsen houden binnen het bestaande bouwblok onder de gebruikelijke voorwaarden, de mogelijkheid voor bedrijfsvergroting. Zo houden deze bedrijven, zolang dat niet gepaard gaat met uitbreiding van het bouwblok, de mogelijkheid om te investeren in vernieuwing en te voldoen aan wettelijke eisen. Het voorkomt bovendien dat er op grote schaal kapitaalvernietiging plaatsvindt.

bedrijf het bestaande bouwblok met opstallen overnemen en een bestaand bedrijf kan binnen het bouwblok nog wel uitbreiden.

6. THEMATISCHE ONDERWERPEN

6.1 Agrarische bedrijven en functies

De agrarische sector heeft reeds lange tijd invloed op (de verschijningsvormen van) het landelijk gebied. De sector heeft een belangrijke functie in economische en sociale zin (directe en indirecte werkgelegenheid) en grondgebonden bedrijven tevens in ecologische zin en als landschapvormer. Voor de toekomst wordt voor de land- en tuinbouw in het buitengebied van Peel en Maas gestreefd naar de instandhouding en ontwikkeling van een duurzame agrarische productiefunctie, waarbij het begrip duurzaamheid zowel een sociaal-economisch als een milieuaspect omvat. Alle bestaande, volwaardige agrarische bedrijven krijgen in het bestemmingsplan een bouwblok toegewezen.

Teneinde het economisch en/ of sociaal draagvlak in het landelijk gebied te versterken worden initiatieven die betrekking hebben op plattelandsvernieuwing gesteund. Functieverbreding van agrarische bedrijven vormt hierbij een belangrijke ontwikkeling.

6.1.1 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

In het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg wordt voor het landelijk gebied een zonering gehanteerd om be-

paalde accenten te leggen voor het intensieve agrarisch gebruik. De volgende specifieke zones worden onderscheiden:

- Landbouwontwikkelingsgebieden;
- Verwevingsgebieden;
- Extensiveringsgebieden.



Agrarisch gebruik

Bij de zonering in het Reconstructieplan is de intensieve veehouderij afgezet tegen de andere waarden en functies in het betreffende gebied.

De landbouwontwikkelingsgebieden zijn gebieden in het reconstructiegebied met het primaat landbouw die geheel of gedeeltelijk voorzien, of in het kader van de reconstructie zullen voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij. De land-

bouwontwikkelingsgebieden in de gemeenten Helden, Maasbree en Meijel¹⁵ zijn geen volwaardige ontwikkelingsgebieden maar aangemerkt als zoekgebieden. Dit betekent dat nog nader bepaald moet worden:

- of het een landbouwontwikkelingsgebied is;
 - en wat de exacte begrenzing van de gebieden moet zijn.
- Verwevingsgebieden zijn gebieden in het reconstructiegebied die gericht zijn op verweving van landbouw, wonen en natuur. In de verwevingsgebieden wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met en gebieden zonder bovengrens bouwkael, afhankelijk van de kwaliteiten van het gebied en omliggende functies.

De extensiveringsgebieden zijn landbouwgebieden in het reconstructiegebied, gelegen in de nabijheid van bos of natuur. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is hier onmogelijk (met uitzondering van de gronden, gelegen binnen het vigerend agrarisch bouw-blok).

In het buitengebied van drie van de vier gemeenten komen alle drie de gebiedstypen voor. Het Reconstructieplan wijst in het buitengebied zoekgebieden voor landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) aan. Er moet nog een nadere afweging plaatsvinden voor de exacte begrenzing van de LOG's binnen de zoekgebieden. Voor elk van de drie verschillende gebieden dient in het bestemmingsplan een toegespitste regeling opgenomen te worden.

¹⁵ de gemeente Kessel kent geen zoekgebieden LOG

Op de Gebiedstypologieën kaart zijn de extensiveringszone en de zoekgebieden Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) opgenomen. Indien een intensieve veehouderij wenst uit te breiden, zal in ieder geval voldaan moeten worden aan het Reconstructieplan met in achtneming van BOM+. Een intensieve veehouderij in het verwevingsgebied mag daarmee tot 1,5 ha uitbreiden en in zoekgebied LOG in eerste aanleg tot 2,5 ha. Verdere vergroting is mogelijk maar zal buitenplans en met toepassing van BOM+ geregeld moeten worden.

Het reserveren van de LOG's voor bedrijven uit de regio is beleidsmatig zeer wenselijk. Uit welke gemeente de ondernemer vandaan komt is hierbij niet van belang. Wat belangrijk wordt gevonden is dat de milieuwinst in de subregio blijft. Dit betekent dat een ondernemer van buiten de regio zijn productierechten in de subregio moet kopen. In dat geval is vestiging op een LOG in Peel en Maas acceptabel. In het op te stellen bestemmingsplan zal dit als beleidsmatig uitgangspunt vastgelegd moeten worden in de toelichting. Uit welke gemeente de ondernemer vandaan komt is niet relevant voor een bestemmingsplan.

Beleidsuitgangspunt:

De zoekgebieden LOG's worden in eerste instantie opgenomen zoals nu weergegeven in het Reconstructieplan. Het vastleggen van de nadere begrenzing van de LOG's vergt een uitgebreide onderbouwing die in het kader van dit Structuurplan en het bestemmingsplan niet gemaakt kan worden. Deze nadere begrenzing is momenteel onderwerp van onderzoek dat nog niet afgerond is. Daarom wordt beleidsma-

tig voorzien in het beschermen van de LOG's tegen gebruiksvormen die later een belemmering zouden kunnen vormen voor het gebruik van deze gronden voor de intensieve veehouderij. In deze gebieden is nieuwvestiging van een intensieve veehouderij in principe toegestaan. De mogelijkheid wordt uitsluitend buitenplans geboden.

Wel zal in ieder geval geprobeerd worden het aantal zoekgebieden zo snel mogelijk te reduceren tot de reële gebieden.

Concentratiegebieden en projectvestigingslocaties Glastuinbouw

Blijkens kaart 3.1 (Reconstructieplan) 'Stimulering structuurverbetering glastuinbouw en overige niet-grondgebonden landbouw' liggen in het buitengebied van Peel en Maas geen 'mogelijk toekomstig aan te wijzen concentratiegebieden'. Wel is binnen het plangebied de projectvestigingslocatie glastuinbouw 'Siberië' gelegen. Ook zijn in het plangebied zeven concentratiegebieden aanwezig, die reeds indicatief begrensd zijn in het POL. Het betreft hierbij een tweetal gebieden in de gemeente Maasbree (Tangbroek en Vlasrooth/Leeuwerik), één gebied op het grondgebied van de gemeente Meijel (Platveld) en vier op het grondgebied van de gemeente Helden (De Kievit, Kaumeshoek, Egchel-Oost en Egchel-West).

Het beleid voor de glastuinbouw is erop gericht om alle glastuinbouwbedrijven te concentreren in de bovenstaande gebieden. Verplaatsing van bestaande bedrijven naar deze gebieden moet gemotiveerd worden door meer mogelijkheden

te bieden in de concentratiegebieden en op projectvestigingslocaties en het bemoeilijken van de groei van solitair gelegen bedrijven. Beleidsmatig wordt de voorkeur gegeven aan het verplaatsen van deze bedrijven. Uitbreiding van solitaire bedrijven is uitsluitend aan de orde wanneer verplaatsing niet redelijkerwijs mogelijk is en de omgeving dit toestaat en een tegenprestatie wordt geleverd. Bijvoorbeeld het ontbreken van mogelijkheden tot grondaankoop in de zoekgebieden glastuinbouwconcentratie.



Modern glastuinbouwbedrijf

Ten aanzien van glastuinbouw zullen drie zones opgenomen worden. Als eerste de projectvestigingslocatie Siberië. Voor deze gronden worden geen beleidswijzigingen voorzien ten

opzichte van het nu geldende aanpak/ beleid. De tweede zone zijn de zoekgebieden glastuinbouwconcentratiegebieden. Deze zijn niet nader begrensd. Binnen de glastuinbouwconcentratiegebieden wordt een derde zone gehanteerd. Het gaat hier om de concentratiegebieden die gelegen zijn in de nabijheid van de kernen Helden en Panningen. In deze zones wordt nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven uitgesloten. In deze concentratiegebieden is nog weinig grond beschikbaar. De gemeente is van mening dat deze gereserveerd dienen te worden voor reeds bestaande bedrijven. Daarnaast ligt een paar van de concentratiegebieden langs de invalswegen naar de dorpen. Het hier toestaan van wanden van glas wordt niet acceptabel gevonden vanuit een ruimtelijk kwaliteitsaspect.

Net zoals de LOG's geldt ook voor alle zones een beleid dat gericht is op het beschermen van het toekomstig gebruik als glastuinbouwgebied.

In de gemeente Helden is nog sprake van een potentiële glastuinbouwlocatie. Het betreft hier de locatie rond de Maasbreeseweg. Deze locatie wordt niet direct toegestaan als grootschalig glastuinbouwontwikkelingsgebied doordat de landschappelijke impact hier te groot is. De presentatie van Helden via de hoofdontsluitingsroute dient groen en open te zijn. Bij aangetoonde lokale behoefte voor nieuwe glastuinbouwbedrijven op lange termijn kan de locatie aan de westzijde van de Maasbreeseweg noodzakelijk zijn als reservelocatie. Hiervoor is een zorgvuldig landschappelijk raamwerk noodzakelijk, waarbij de groene entree functie

behouden dient te blijven. Om deze reden is deze locatie niet op de kaart gezoneerd.

De vier gemeenten voeren het volgende beleid ten aanzien van de glastuinbouw:

1. het voeren van een terughoudend beleid voor solitair gelegen bedrijven. Dit beleid is gericht op het verplaatsen van solitair gelegen bedrijven naar glastuinbouwconcentratiegebieden of projectvestigingsgebieden. Voor een solitair gelegen bedrijf geldt een referentiemaat van 3 ha bouwblok voor de gehele bedrijfsvoering. Voor solitaire locaties blijft een terughoudend beleid uitgangspunt. Vanuit een oogpunt van leefbaarheid en economische dynamiek rondom de dorpen is het echter van belang dat bestaande bedrijven toch een duurzaam toekomstperspectief geboden kan worden. Daarom wordt uitgegaan van een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van deze bedrijven tot maximaal 5 ha bouwkaai. Voor een dergelijke uitbreiding zal een extra tegenprestatie gevraagd worden. Deze tegenprestatie moet ten goede komen in groter verband en niet alleen op de locatie zelf. Hierbij kan, bijvoorbeeld, gedacht worden aan het slopen van (overtollig)glas ergens in de regio als tegenprestatie;
2. het realiseren van glastuinbouwconcentraties. In deze gebieden is nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf toegestaan. Voor nieuwvestiging en uitbreiding van bestaande bedrijven geldt een maat van 10 ha. De reden hiervoor is dat deze maat noodzakelijk is voor een duurzaam glastuinbouwbedrijf en deze maat voor de aange-

wezen gebieden aanvaardbaar is. Bedrijven met een dergelijke omvang leveren geen aantasting van de glastuinbouwconcentratiegebieden op. Hiermee streeft de regio een ontwikkeling na die in strijd is met het provinciale beleid. De provincie hanteert een referentiemaat van 5 ha. In de praktijk is het niet mogelijk om binnen een bouwblok van 5 ha een duurzaam en perspectiefrijk bedrijf te voeren;

3. het realiseren van een projectvestigingslocaties waar glastuinbouw onbeperkt mag doorgroeien.

Beleidsuitgangspunt:

In het op te stellen bestemmingsplan zullen de bovenmaten vastgelegd worden als de maximale maten bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwblok of nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf. Het opnemen van een maximale maat is noodzakelijk vanuit het rechtzekerheidsbeginsel. Voor solitaire bedrijven ondersteunt het beleid het ontmoedigingsbeleid van de provincie. Maatwerk is en blijft hier belangrijk. Een vergroting van het bouwblok boven de genoemde maten behoort zeker tot de mogelijkheden mits goed gemotiveerd en bij het leveren van een passende tegenprestatie conform BOM+.

De nieuwvestiging en uitbreiding van de bedrijven in concentratiegebieden in het plan mogelijk maken heeft een ongewenst gevolg. Indien deze ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt dan zou een MER plicht of MER-beoordelingsplicht ontstaan. Bij concentratiegebieden van 50 ha en hoger ontstaat een MER-beoordelingsplicht en bij ge-

bieden boven de 100 ha een MER-plicht. Het moeten uitvoeren van één of meer MER'en wordt als een onaanvaardbare vertraging voor het bestemmingsplan beschouwd. In dit licht en mede ook vanuit de wens om goed maatwerk te kunnen leveren, zullen voor deze gebieden aparte bestemmingsplannen opgesteld worden.

Het beleid in dit Structuurplan en het daaruit voortvloeiend bestemmingsplan zal daarom primair gericht zijn op het behouden van deze gebieden voor de glastuinbouw. Daarom zullen ontwikkelingen die hiervoor een belemmering kunnen vormen geweerd worden.

6.1.2 Ondergrens bestaand agrarisch bedrijf

In deze paragraaf staat de vraag centraal; wanneer is er sprake van een agrarisch bedrijf? Dit is van belang bij de beoordeling van de (bedrijfsmatige) activiteiten binnen het plangebied, ten behoeve van de toekenning van bestemmingen. De economische omvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt in het aantal Nederlandse Grootte-eenheden (Nge). Een Nge is een economische maatstaf, waarin de omvang van een agrarisch bedrijf en de afzonderlijke productierichtingen binnen een bedrijf worden uitgedrukt. Een Nge is gebaseerd op de saldi per dier of per hectare gewas. Daartoe worden bruto standaard saldi (bss) berekend, als het verschil tussen de opbrengsten en bepaalde specifieke kosten, in een gemiddeld jaar onder normale omstandigheden. De bss worden uitgedrukt in Ecu (Europese

rekeneenheid). Nadere uitleg en een rekenmodule zijn terug te vinden op de website van het LEI (www.lei.wur.nl)

‘Agrarisch bedrijf’ wordt overigens omschreven als: een bedrijf, dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of het houden van dieren. Hieronder valt bijvoorbeeld ook een viskwekerij.

Beleidsuitgangspunt:

Voorafgaand aan de bouwbloktoekenning dient de ondergrens, uitgedrukt in Nge, van een agrarisch bedrijf te worden bepaald. Voor toekenning van een bouwblok dient de exploitatie bedrijfsmatig te zijn en duidelijk verder te gaan dan uitsluitend hobbymatige activiteiten. Van hobbymatige activiteiten is sprake indien het hoofdkomen verkregen wordt uit niet-agrarische activiteiten. Bij hobbymatige activiteiten dient geen agrarisch bouwblok toegekend te worden.

Een realistische ondergrens voor een agrarisch bedrijf is 12 Nge. Alleen daarboven is sprake van een agrarisch bedrijf.

6.1.3 Methode en aanpak bouwka- veltoekenning (bestaande bedrijven)

In bestemmingsplannen worden agrarische bedrijven door- gaans als zodanig aangeduid of positief bestemd door mid- del van een ‘agrarische bouwka-
vel’ (bouwblok). In navolging van het provinciaal beleid wordt uitgegaan van de Bouwka-

vel op Maat Plus (BOM+)¹⁶. Binnen de aangegeven ruimte is het toegestaan om te bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het doel van deze bouwka-
veltoekenning is twee- dig:

1. Te bereiken dat bebouwing zoveel mogelijk gecon-
treerd wordt in het buitengebied, dat dus niet her en der
verspreid nieuwe bedrijfsbebouwing ontstaat;
2. Te voorkomen dat er onnodig veel bebouwing staat. De
hoeveelheid bebouwing wordt immers aan een maxi-
mum gekoppeld. Daarmee wordt gestimuleerd dat bij
nieuwbouw de oude gebouwen worden gesloopt.

¹⁶ Sinds september 2003 is de provinciale regeling ‘Bouwka-
vel op Maat Plus’ (BOM+) van kracht. Deze regeling geldt voor uitbreiding en nieuw-
vestiging van agrarische bedrijven. Het BOM+ beleid is ingesteld om
agrarische bedrijfsontwikkelingen mogelijk te maken en tegelijkertijd te
zorgen voor winst in de omgevingskwaliteit. Bij de nieuwvestiging of
uitbreiding van een agrarisch bedrijf dient een duurzame tegenprestatie
geleverd te worden, gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.



Agrarisch bedrijf

Bij de toekenning van de bouw kavels dient rekening gehouden te worden met de huidige, geldende bouw kavel en de provinciale beleidslijn Bouw kavel op Maat Plus (BOM+). Binnen het bouw blok mag worden gebouwd ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals bijvoorbeeld bedrijfsbebouwing en eventueel een bedrijfswoning. Daarnaast zijn andere bouwwerken die nodig zijn voor de bedrijfsvoering toegestaan, zoals sleuf-, mest- en andere silo's. Ook dient binnen het bouw blok ruimte te worden gereserveerd voor verhardingen (rijden, draaien en keren) en permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Bij herziening van bestemmingsplannen "Buitengebied" hanteert de provincie de richtlijn dat uitbreidingen van agrarische bouw blokken tot maximaal 10 à 15% niet hoeven te

worden voorzien van een complete BOM+-onderbouwning. Een beknopte weergave van de gegevens van het bedrijf is hier voldoende. Indien er sprake is van grootschaligere uitbreidingsmogelijkheden dient wel het BOM+-traject doorlopen te worden. De gemeenten sluiten zich aan bij dit beleid.

In de geldende bestemmingsplannen van enkele gemeenten bestaat onderscheid tussen het bouw blok en het bestemmingsvlak¹⁷ (bijvoorbeeld in het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen). Ook in het provinciale beleid (met name teeltondersteunende voorzieningen) wordt onderscheid gemaakt tussen het bebouwde en onbebouwde deel van de kavel. Door de gemeente Meijel is echter expliciet verzocht een aanpak te hanteren waarbij het bestemmingsvlak gelijk is aan het bouw blok. Deze methode heeft daarom vooralsnog de voorkeur.

De adressen in het buitengebied worden bepaald aan de hand van het ACN-bestand. De adressen worden weergegeven op kaart. Door middel van een schriftelijke enquête en bij de gemeente bekende informatie worden de functies van de verschillende adressen bepaald.

Met de verkregen gegevens wordt voor de (agrarische) bedrijven het bouw blok bepaald. Hierbij spelen bedrijfsgerelateerde aspecten een rol, zoals aantal Nge's, aard van het bedrijf en bedrijfsopvolging. Ook wordt de huidige omvang

¹⁷ Het bestemmingsvlak is in dit geval groter dan het bouw blok. Tussen beide vlakken is onderscheid in gebruik en/of bebouwingsmogelijkheden

van het bedrijf meegenomen. Voor de bedrijven in de gemeente Maasbree wordt hierbij gebruik gemaakt van luchtfoto's. Voor de overige gemeenten worden de bouwkavels uit het momenteel geldend bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd. Tenslotte wordt er ook gekeken naar omgevingskenmerken, af te leiden uit de zonering van het Reconstructieplan en de opgestelde Waardenkaart.

Beleidsuitgangspunt:

In het op te stellen bestemmingsplan wordt aan bestaande, volwaardige bedrijven een uitbreidingsruimte gegeven van maximaal 10 à 15% ten opzichte van de vigerende bouwka-vel. In het geval van Maasbree wordt het uitbreidingspercen-tage gerelateerd aan de bestaande (inclusief vergunde maar nog niet gerealiseerde gebouwen) gebouwen. Luchtfoto's vormen hierbij een belangrijk hulpmiddel. Indien afzonder-lijke bedrijven een grotere uitbreidingsbehoefte hebben dienen zij zelf een BOM+-aanvraag (Bedrijfsontwikkelings-plan en Inpassingsplan) in. Indien deze aanvraag akkoord wordt bevonden door de gemeenten en de provincie Lim-burg dan kan de omvangrijkere vergroting meegenomen worden in het bestemmingsplan.

Voor alle verschillende bedrijfstypen (glastuinbouw, intensie-ve veehouderij en grondgebonden agrarische bedrijven) wordt bovenstaande aanpak gevolgd. De toetsing aan het Reconstructieplan maakt dat er voor intensieve veehouderij-bedrijven in extensiveringsgebieden geen uitbreidingsruimte toegekend kan worden.

Het bouwblok kan verkleind worden ten opzichte van de oude situatie omdat uitgegaan moet worden van het bouw-kavel op maat-principe. In de toekomst kan immers door de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan (wijzigings-bevoegdheid), alsnog vergroting van het bouwblok plaats-vinden indien hiertegen geen bezwaar bestaat vanuit aan-wezige waarden (landschap, natuur e.d.) en er voor het ove-rige geen (milieutechnische) belemmeringen aanwezig zijn.

Indien het toegekende bouwblok en de verruiming van het bouwblok door middel van de wijzigingsbevoegdheid nog steeds niet voldoende ruimte bieden dan bestaat er altijd nog de mogelijkheid van een buitenplanse vergroting. In deze gevallen zal altijd maatwerk geleverd moeten worden en een BOM+ tegenprestatie. Zie hierover ook hoofdstuk 7 Ontwikkelingsplanologie.

6.1.4 Uitbreiding bestaande agrarische bedrijven

Bouwkavels moeten in beginsel voldoende ruimte bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen. Bij het toekennen van bouwkavels wordt daarmee rekening gehouden. Soms blijkt er tijdens de planperiode echter toch behoefte te zijn om het bouwblok te vergroten. Of daaraan medewerking kan worden verleend, is afhankelijk van de gebiedskenmerken en -waarden waarin het bouwblok gele-gen is.

Wijziging van het bouwblok kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt voldaan aan het BOM+-principe. Deze rand-

voorwaarde wordt dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. Het juridisch instrument voor bouwblokvergroting is de wijzigingsbevoegdheid (overeenkomstig artikel 11 WRO). Voor de toepassing hiervan zullen criteria moeten worden geformuleerd.

Beleidsuitgangspunt

In het bestemmingsplan zal een bovengrens gehanteerd worden. Deze bovengrens wordt bepaald aan de hand van het type bedrijf en de gebiedskenmerken.

Bedrijfsuitbreidingen dienen in alle gevallen te voldoen aan de BOM+-regeling. De BOM+-voorschriften zullen verwerkt worden in het bestemmingsplan. Uitzondering is de wijze waarop verwezen wordt naar het voorwaardenpakket. Deze zullen als bijlage bij de voorschriften worden gevoegd, in plaats van bij de toelichting. Alleen op deze wijze krijgen ze een juridische status.

De bovengrenzen voor glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen zijn behandeld in paragraaf 6.1.1. Voor de overige grondgebonden en niet-grondgebonden¹⁸ agrarische bedrijven wordt een bovengrens gehanteerd van 1,5 ha.

6.1.5 Nieuwvestiging/ verplaatsing agrarische bedrijven

Op grond van het provinciaal beleid kunnen grondgebonden bedrijven zich in een groot deel van het buitengebied van de gemeente vestigen (nieuwvestiging of verplaatsing) indien

¹⁸ Hier gaat het om bedrijven zoals champignonkwekerijen, forellenkwekers etc. maar niet intensieve veehouderijen of glastuinbouwbedrijven

het een volwaardig¹⁹ agrarisch bedrijf betreft. Intensieve landbouwwormen mogen alleen in concentratiegebieden / projectvestigingslocaties gevestigd worden. Nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn uitsluitend toegestaan in glastuinbouwconcentratiegebieden / projectvestigingslocaties.

Vooraf in de gebieden, in het POL2006 aangeduid als perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied' en perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme' en 5b 'dynamisch landbouwgebied', bestaan mogelijkheden voor de ontwikkeling van de agrarische sector. In de perspectieven 1 'Ecologische Hoofdstructuur' en 2 'Provinciale ontwikkelingszone Groen' zijn nieuwvestigingen vrijwel uitgesloten vanwege de waarden die deze gebieden herbergen. In perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' is, onder voorwaarden, alleen voor grondgebonden landbouw (met name melkveehouderij) nieuwvestiging mogelijk.

Beleidsuitgangspunt:

Als beleidslijn voor de dynamiek in de landbouw geldt dat er ruimte moet zijn voor ontwikkeling van agrarische bedrijven, waar nodig inclusief nieuwvestiging, om de economische potentie van de landbouw optimaal te benutten. Tevens moet er ruimte zijn voor verplaatsing van bedrijven die elders ongunstig liggen.

Intensieve veehouderijen kunnen uitsluitend verplaatsen naar de zoekgebieden landbouwwontwikkelingsgebied

¹⁹ Een agrarisch bedrijf wordt als volwaardig aangemerkt wanneer het samenstel van de economische waarde van de agrarische productie tenminste 70 Nederlandse Groot Eenheden (NGE) betreft

(LOG's). Verplaatsen kan naar een reeds bebouwde locatie of in de vorm van nieuwvestiging. Hergebruik van een bestaande locatie verdient de voorkeur. De reden hiervoor is dat daarmee onnodige verstening voorkomen wordt.

Gestreefd wordt naar het opstellen van een gebiedszonering, op basis van de gebiedstypologieën. Vervolgens zullen per gebied de ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende typen agrarische bedrijven worden bepaald. De nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijbedrijven zal uitsluitend buitenplans geregeld worden. De reden hiervoor is dat het opnemen van nieuwvestigingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zelf ertoe kan leiden dat het plan MER-plichtig wordt of in ieder geval MER-beoordelingsplichtig. Nieuwvestiging van grondgebonden en overige niet-grondgebonden bedrijven is wel mogelijk tot een maximale referentiemaat van 1,5 ha. onder BOM+. Daarboven is nieuwvestiging alleen mogelijk na levering van een extra tegenprestatie.

In het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg wordt het omschakelen van, bijvoorbeeld, een grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij, gelijkgeschakeld met nieuwvestiging van een intensief bedrijf. Vanuit deze optiek wordt kort ingaan op de mogelijkheden van omschakeling:

- Het omschakelen naar intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven is niet toegestaan buiten de aangewezen (zoekgebieden) Landbouwontwikkelingsgebieden, glastuinbouwconcentratiegebieden en de projectvestigingslocaties.

- Het omschakelen van een intensieve veehouderij en glastuinbouwbedrijf naar een grondgebonden of niet-grondgebonden bedrijf is in principe toelaatbaar.

Bij Nieuwvestiging/verplaatsing van een agrarisch bedrijf, ongeacht het bedrijfstype, moet ook voldaan worden aan algemene voorwaarden. Het moet altijd gaan om een volwaardig bedrijf en dat de nieuwvestiging/verplaatsing noodzakelijk is voor de betrokken ondernemer. Bij verplaatsing bijvoorbeeld zal eerst aangetoond moeten worden waarom de beoogde ontwikkeling niet op het bestaande bouwblok kan plaatsvinden, al dan niet na uitbreiding van dat bouwvlak.

6.1.6 De (tweede) bedrijfswoning

Een 1^e bedrijfswoning is altijd toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf. Hierop is één uitzondering. Deze uitzondering heeft betrekking op die gevallen waar de bedrijfswoning afgesplitst is van de agrarische bedrijfsbebouwing en los is verkocht aan een ander. In dit geval zal de voormalige bedrijfswoning die nu bewoond wordt door een burger, als burgerwoning bestemd worden. Toch wordt het wenselijk gevonden om extra verstening in de vorm van nieuwe bedrijfswoningen tegen te gaan. Het agrarische bouwblok waar de woning ooit onderdeel van uitmaakte zal een aanduiding krijgen, waaruit blijkt dat er geen bedrijfswoning(en) aanwezig zijn. Deze aanduiding, in combinatie met het niet bieden van bouwmogelijkheden voor bedrijfswoningen in de bestemmingsplanvoorschriften, voorkomt

nieuwe bedrijfswoningen. Mocht de ondernemer van een bouwblok waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan toch een woning wensen dan zal deze een bestaande woning moeten kopen.

Beleidsuitgangspunt:

De vestiging van bedrijfswoningen bij intensieve veehouderijen gelegen in zoekgebieden LOG's wordt mogelijk gemaakt. Opgemerkt wordt dat bedrijfswoningen niet langer geurgevoelig zijn onder de nieuwe geurregelgeving. Hiermee vormen ze nooit een belemmering voor omliggende agrarische bedrijven. Dit geldt ook indien ze omgezet worden naar een burgerwoning. Om verplaatsing van intensieve veehouderijen naar LOG's te stimuleren worden bedrijfswoningen wel acceptabel gevonden. Bovendien dragen de bedrijfswoningen bij aan de beeldkwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied. Wel wordt het uitgangspunt gehanteerd dat eerst de bedrijfsbebouwing opgericht moet worden. Deze dient eerst, voor een nog nader te bepalen periode, in gebruik te zijn voordat de bedrijfswoning opgericht mag worden.

De nieuwbouw van bedrijfswoningen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven in glastuinbouwconcentratiegebieden is onder voorwaarden toegestaan op het agrarisch bouwblok. De woning moet inpasbaar zijn in de ruimtelijke kwaliteit.

Voor de bedrijfswoning wordt eenzelfde regeling opgenomen als voor de burgerwoning. Dit betekent een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³ voor de woning inclusief de bijge-

bouwen. Dit heeft geen betrekking op de agrarische bedrijfsbebouwing. Een verdere mogelijkheid voor het vergroten van de woning wordt eveneens wenselijk geacht. Een tegenprestatie in het kader van BOM+ zal hiervoor gevraagd worden.

Twee of meer bedrijfswoningen worden niet acceptabel gevonden. Voor meer dan één bedrijfswoning is geen noodzaak vanuit de agrarische bedrijfsvoering en betekent alleen maar extra woningen en verstening in het buitengebied.

6.1.7 Biogasinstallaties

Biogasinstallaties worden steeds vaker aangevraagd. De regio staat niet onwelwillend tegenover deze ontwikkeling. Het gebruiken van mest om energie op te wekken dat vervolgens weer in de agrarische sector gebruikt kan worden kan een waardevolle duurzame ontwikkeling zijn. Er kleven echter ook nadelen aan. Met name de nadelen in de vorm van extra verkeersbewegingen. Deze ontstaan vooral wanneer grondstoffen buiten de regio gehaald moeten worden.

Beleidsuitgangspunt:

De vier gemeenten willen in principe de mogelijkheid bieden om biogasinstallaties toe te laten indien deze tenminste ondersteunend is aan, in de subregio aanwezige, intensieve veehouderij bedrijven.

6.1.8 Teeltondersteunende voorzieningen

Naar aanleiding van de industrialisering en mechanisering van de agrarische sector vindt ook intensivering van en in de plantaardige sector plaats. Het gebruik van de 'bedekte teelt' is enorm gestegen. Er bestaan teeltondersteunende voorzieningen in verschillende vormen, zoals containervelden, plastic tunnels, en definitievere bedrijfstvormen zoals glastuinbouw.

De voordelen van teeltondersteunende voorzieningen in de tuinbouw zijn meerledig:

- Het teeltseizoen kan ermee worden verlengd, wat bedrijfseconomische voordelen voor het bedrijf heeft;
- In samenhang hiermee is er sprake van een meer gelijkmatige arbeidsverdeling op het bedrijf;
- Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden teruggedrongen.



Teeltondersteunende voorzieningen

Bij teeltondersteunende voorzieningen wordt een onderscheid gemaakt tussen tijdelijke / permanente en hoge / lage voorzieningen. Deze voorzieningen hebben gevolgen voor het landschapsbeeld en voor (perceelsgebonden) natuurwaarden. Vaak wordt het landschapsbeeld verstoord door de voorzieningen. Weliswaar houdt deze verstoring weer op te bestaan zodra bij de tijdelijke voorzieningen het plastic is verwijderd, maar het gebruik van de tijdelijke voorzieningen vindt wel plaats in hetzelfde seizoen (voorjaar/zomer) als dat recreanten en inwoners van het buitengebied willen genieten. Bovendien kunnen de voorzieningen (tijdelijke zowel als permanente) een blijvende schade toebrengen aan natuurwaarden op agrarische percelen. Het is zelfs mogelijk dat de

natuurwaarden direct worden aangetast en op den duur helemaal verdwijnen.

Door de provincie Limburg is op 1 februari 2005 de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen vastgesteld. Deze beleidsregel onderscheidt tijdelijke en permanente voorzieningen en voorzieningen hoger en lager dan 1,5 meter. Voor deze verschillende soorten voorzieningen worden verschillende plaatsingsmogelijkheden geboden. Hierbij wordt tevens onderscheid gemaakt naar het type gebied waarin ze worden geplaatst.

Beleidsuitgangspunt:

De vier gemeenten volgen in grote lijnen de provinciale beleidsregel. In de regio Peel en Maas zal het hieronder staande beleid gehanteerd worden voor teeltondersteunende voorzieningen:

- Hoge²⁰, permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen: conform provinciaal beleid alleen binnen het bouwblok. Conform het provinciale beleid zijn deze in principe toegestaan tot 5.000 m² binnen het bouwblok van bedrijven gelegen in het provinciale kwaliteitsprofiel 'intensieve hart'. Bedrijven die gelegen zijn in het kwaliteitsprofiel 'waardevol regionaal landschap'²¹ mogen in principe 2.500 m² aan hoge, permanente voorzieningen hebben. Meer is moge-

²⁰ hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn hoger of gelijk aan 1,50 meter

²¹ een strook langs de zuidelijke en noordelijke plangrens van het totale gebied

lijk mag maar zal buitenplans afgewogen moeten worden en er zal een tegenprestatie geleverd moeten worden via BOM+. Een voorwaarde is natuurlijk wel dat er door de realisatie van deze kassen geen glastuinbouwbedrijf ontstaat.

Voor bedrijven die gelegen zijn in voormalige²² LOG's (zie paragraaf 6.1.1.) wordt meer mogelijk gemaakt. Deze bedrijven mogen tot maximaal 3 ha permanente teeltondersteunende voorzieningen oprichten. In deze gebieden mogen permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen, ook buiten het bouwblok gerealiseerd worden. Dergelijke voorzieningen mogen 'wandelen' in relatie tot een teeltplan. Dit beleid is geformuleerd naar aanleiding van de problemen die boomkwekerijbedrijven hebben als gevolg van provinciaal geboden mogelijkheden in teeltondersteunende voorzieningen.

- Hoge, tijdelijke²³ teeltondersteunende voorzieningen: het beleid sluit dergelijke voorzieningen uit in de volgende gebieden:
 - Beekdal / Rivierdal (gebiedstypologie)
 - Bos en Natuurgebieden (gebiedstypologie)
 - open akkers (nadere zonering binnen gebiedstypologieën kaart)

Gezien de specifieke kwaliteiten van het gebied worden hoge, tijdelijke voorzieningen niet toegestaan in het gebiedstype 'Grootschalige Veenontginningsgebied' (alleen gelegen in de gemeente Meijel).

²² voormalige LOG is die op basis van de nog te verrichten afweging afvalt als zijnde geschikt voor de vestiging van intensieve veehouderijen.

²³ tijdelijk is niet langer dan 6 maanden per jaar

Voor een tweetal gebieden geldt een nadere afwegingsmoment. Het gaat hier dan om de nadere zones:

- overgangszone bos en,
- Grootchalig open ontginningsgebied (gebiedstype)

Of hoge, tijdelijke, teeltondersteunende voorzieningen hier kunnen is afhankelijk van de inpasbaarheid ten opzichte van de ter plaatse aanwezige²⁴ natuurlijke, landschappelijk, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden. Hiervoor moet maatwerk geleverd worden.

Voor de hier bedoelde voorzieningen wordt ook een afwijking van het provinciaal beleid voorgesteld. Het betreft hier de eis tot landschappelijke inpassing. Het komt wat vreemd over om een permanente landschappelijke inpassing te eisen voor een tijdelijke voorziening. Wanneer deze eis wordt omgezet in het vragen van een tegenprestatie wordt in de ogen van de regio beter tegemoet gekomen aan de doelstellingen van het beleid.

- Lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: deze zijn altijd toegestaan mits geen actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden worden aangetast.

Naast de hiervoor beschreven mogelijkheden van de teeltondersteunende voorzieningen zal ook een opruimingsprotocol gehanteerd worden om ervoor te zorgen dat tijdelijk ook echt tijdelijk is. Aangetekend wordt dat de bogen van tun-

²⁴ het gaat hier om feitelijke en aantoonbaar aanwezige waarden.

nelkassen, de palen van regenkapten etc. niet opgeruimd hoeven te worden.

De boomkwekerijen zijn een vorm van grondgebonden agrarische bedrijven die veelvuldig gebruik maken van teeltondersteunende voorzieningen. In de boomkwekerijsector heeft het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen de afgelopen jaren een hoge vlucht genomen. Deze sector maakt met name gebruik van hoge, permanente voorzieningen. De provinciale mogelijkheden op dit vlak zijn zeer beperkt. En dit klemmt. Om hierin te voorzien heeft de subregio het beleid geformuleerd dat de gronden gelegen in voormalige²⁵ landbouwontwikkelingsgebieden in het geheel in aanmerking komen voor de verruimde mogelijkheden voor hoge, permanente teeltondersteunende voorzieningen.

De provincie Limburg is gestart met een evaluatie van de huidige beleidsregel. Deze evaluatie kan aanleiding geven om het beleidsuitgangspunt in de Structuurvisie geheel of gedeeltelijk aan te passen.

6.1.9 Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf

De ontwikkelingen van de laatste jaren in de agrarische sector maken het voor steeds meer bedrijven moeilijk een volledig inkomen te hebben uit het bedrijf. Veel agrariërs zijn daarom geïnteresseerd in een tweede bron van inkomsten en beginnen met een nevenactiviteit op het bedrijf. Voorbeel-

²⁵ voormalige LOG is die op basis van de nog te verrichten afweging afvalt als zijnde geschikt voor de vestiging van intensieve veehouderijen.

den zijn: het bieden van logies en ontbijt aan gasten, het aan huis verkopen van typische boerderijproducten, het geven van rondleidingen (educatieve activiteiten) en het bieden van opslagruimte voor bijvoorbeeld caravans. Nevenactiviteiten leveren extra inkomsten op voor agrarische bedrijven. Als gevolg hiervan kunnen kleinere bedrijven toch voldoende inkomsten genereren om in stand te blijven. Hierdoor wordt de leefbaarheid van het platteland ook bewaakt en bewaard. Dit is beleidsmatig zeer belangrijk en de voornaamste reden om nevenactiviteiten toelaatbaar te vinden.

Beleidsuitgangspunt:

De nevenactiviteiten dienen altijd een ondergeschikte betekenis te hebben binnen het bedrijf.

De nevenactiviteiten worden niet rechtstreeks toegestaan. De mogelijke vormen van nevenactiviteiten zijn zeer ruim en onmogelijk vooraf te voorzien. Vrijstelling kan verleend worden door het college van burgemeester en wethouders. Aan de vrijstelling wordt een aantal randvoorwaarden verbonden, onder meer betrekking hebbend op milieuaspecten (voor te realiseren functie en omliggende functies), aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden en verkeersafwikkeling. Voor de volgende typen nevenactiviteiten is een voorstel gedaan voor de maximale omvang van deze activiteit:

Funcietype	Nevenactiviteit	Maximale omvang
------------	-----------------	-----------------

Funcietype	Nevenactiviteit	Maximale omvang
Toerisme en recreatie	Verblijfsrecreatie	- 25% van de bestaande bedrijfsruimte en/ of het bouwblok of - maximaal 25 standplaatsen of - maximaal 30 bedden
	Dagrecreatie	25% van de bestaande bedrijfsruimte en/ of het bouwblok
Overige dienstverlening	Detailhandel streek-eigen producten	25% van de bestaande bedrijfsruimte en/ of het bouwblok tot maximaal 100 m ² per bedrijf
	Lichte vormen van horeca ²⁶	25% van de bestaande bedrijfsruimte en/ of het bouwblok tot maximaal 100 m ² per bedrijf
	Zorg	25% van de bestaande bedrijfsruimte en/ of het bouwblok tot maximaal 250 m ² per bedrijf
	Educatie	25% van de bestaande bedrijfsruimte en/ of het bouwblok tot maximaal 100 m ² per bedrijf

Indien op een bedrijf meerdere nevenactiviteiten worden uitgeoefend, mogen deze gecombineerd worden mits de 100 m² maar niet overschreden wordt. Indien er een combinatie plaatsvindt met een zorgactiviteit dan mag de gecombineerde activiteit niet meer dan 100 m² bedragen.

Voor nevenactiviteiten in cultuurhistorische waardevolle bebouwing wordt onderkend dat de hiervoor beschreven mogelijkheden wellicht onvoldoende zijn. De bestaande en te behouden bebouwing kan groter zijn dan gebruikt zou kun-

²⁶ Niet alle vormen van horeca zullen toelaatbaar zijn. Denk bijvoorbeeld aan een partycentrum. Welke vormen van horeca toelaatbaar zijn zal in het bestemmingsplan aan de hand van de begripsbepalingen ingekaderd worden.

nen worden voor een nevenactiviteit. Het effect zou zijn dat niet het gehele pand gebruikt zou kunnen worden. Dit kan nadelig zijn voor het behoud van het waardevolle pand. Echter indien op voorhand volledig gebruik mogelijk wordt gemaakt kunnen de negatieve effecten zeer groot zijn. In deze gevallen is maatwerk de enig mogelijke aanpak.

6.1.10 Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's)

Het provinciaal beleid 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' geeft voor het hergebruik van Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing de volgende randvoorwaarden aan:

- herinvulling van VAB's moet bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied;
- bestaande waarden mogen niet worden aangetast;
- herinvulling mag geen belemmeringen opleveren voor nabijgelegen functies;
- bouwmassa mag niet toenemen;
- herinvulling van VAB's inhoudende wonen is toegestaan, mits ook hierbij sprake is van een kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. Onder deze laatste voorwaarde is ook herbouw van (delen van) het complex mogelijk.
- woningbouw is alleen toegestaan in de hoofdbebouwing; het hoofdgebouw is het gebouw waarvan de bedrijfswoning architectonisch (steden)bouwkundig gezien deel uitmaakt (veelal bij carré- of langgevelboerderijen).
- Bij herinvulling van VAB's is niet de vigerende bestemming maatgevend, maar een gebiedsgerichte benadering

van de aard en de mogelijkheden van het complex in relatie tot de omgeving.

Beleidsuitgangspunt:

In de hieronder staande tabel worden de hergebruiksmogelijkheden benoemd.

Hergebruikstabel					
zone	Agrarisch bedrijf met de nadere aanduiding 'paardenhouderij' ²⁷	burgerwoning	bedrijfsdoeleinden *		
			agrarisch verwant	niet-agrarisch verwant	caravanstalling / opslag
Ontwikkeling bebouwingslijnen	2, 3, 4	+	1, 3, 4	1, 3, 4, 6	1
Overig buitengebied	2, 3, 4, 5, 6	+	1, 3, 4, 5, 6	-	1

+ = altijd toegestaan (in principe 1 woning i.p.v. bedrijfswoning)

- = niet toegestaan

* = als bedoeld in VNG-lijst bedrijven en milieuzonering

Aanvullende voorwaarden:

1. mits hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebouwingsmassa;
2. herbouw mag mits het aantal vierkante meters aan bebouwing niet vergroot wordt en nadat is aangetoond dat

²⁷ zie ook paragraaf 6.3

hergebruik van de bestaande bebouwingsmassa niet mogelijk is;

3. mits geen sprake is van activiteiten met een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
4. mits (in het bedrijfsplan is opgenomen dat) overtollige bebouwing wordt gesloopt;
5. mits geen bestaande natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden worden aangetast;
6. mits er sprake is van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van het leveren van een aanvullende tegenprestatie.

Het hergebruik van VAB's wordt in het nieuw op te stellen bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Bovengenoemde en overige randvoorwaarden worden als voorwaarden opgenomen bij deze wijzigingsbevoegdheid.

Daar waar de VAB bewoond blijft door de voormalige agrariër en in feite overgaat in een woonfunctie, dient sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing sterk gestimuleerd te worden door middel van een sloop-bonusregeling via een vrijstellingsbevoegdheid.

Een eventuele verdere vergroting van de woning of zelfs een extra woning wordt eventueel ook mogelijk geacht. Voor deze opties zal een tegenprestatie gevraagd worden. Hierbij wordt uitgegaan van het buitenplans realiseren van deze extra mogelijkheden.

Paardenhouderijen zijn een verhaal apart. Gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn gekoppeld aan de agrarische bedrijfsvoering waardoor er geen sprake meer is van vrijkomende agrarische bebouwing. Beleidsmatig gezien zijn de mogelijkheden voor het realiseren van dergerlijke agrarische gerelateerde functies gebonden aan de gebieden waarvoor het VAB-beleid geformuleerd is. Vandaar dat deze mogelijkheden hier benoemd zijn.

6.2 Huisvesting tijdelijke werknemers

In de regio Noord Limburg wordt een deel van de huidige werkgelegenheid ingevuld door buitenlandse werknemers. Deze werknemers zijn vooral afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten, ook wel de Midden- en Oost Europese (MOE) landen genoemd. Niet alleen de huidige werkgelegenheid, maar zeker ook bij het invullen van de toekomstige werkgelegenheid zijn buitenlandse werknemers in de regio belangrijk. De bijdrage van arbeidsmigranten aan de economie is onmisbaar. Zo is niet alleen sprake van werkgelegenheid in de agrarische sector, maar ook de bouwsector en in de logistiek zijn buitenlandse werknemers van groot belang om deze sectoren met arbeidskracht te ondersteunen. De economische ontwikkeling en de arbeidsmarkt in deze regio vraagt aldus om buitenlandse werknemers, die uiteraard gehuisvest moeten worden. Voor de mensen zelf, maar ook voor hun omgeving, moet hun huisvesting goed worden geregeld. De huisvesting van buitenlandse werknemers is dan ook sinds

2002 onderdeel van diverse provinciale- en gemeentelijke beleidsnotities.



Tijdelijke huisvesting op recreatief bedrijf

De Provincie Limburg heeft samen met de gemeenten in de regio Noord Limburg begin 2008 (nieuw) ruimtelijk beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten gemaakt. Dit ruimtelijke beleid dient nog vertaald te worden naar gemeentelijk beleid voor de regio Peel en Maas. De nadere invulling ligt bij de gemeenten. Het provinciale beleidskader biedt slechts een raamwerk. Binnen dit raamwerk geeft de gemeente haar eigen invulling, waarbij het provinciale beleidskader wel kan worden beperkt maar niet verruimd. Het gemeentelijke huisvestingsbeleid voor de regio Peel en Maas is verwoord in een afzonderlijke beleidsnotitie. Dit beleid heeft

ook ruimtelijke consequenties. Voor zover die betrekking hebben op het buitengebied worden deze hier benoemd.

Beleidsuitgangspunt:

Het provinciaal beleid wordt grotendeels gevolgd. Op een aantal onderdelen kiezen de gemeenten voor een ruimere aanpak. Hieronder wordt per huisvestingstype aangegeven welke mogelijkheden gelden:

1: woonunits op het eigen agrarisch bedrijf.

- binnen bouwblok
- de woonunits mogen het gehele jaar worden gebruikt voor huisvesting
- units mogen buiten de periode dat ze worden gebruikt voor huisvesting van op het eigen bedrijf werkzame personen blijven staan onder strikte voorwaarde dat er geen enkele vorm van bewoning plaatsvindt, maar wel vrijstelling mogelijk als voldoende beargumenteerd en bezien op nadelige consequenties voor reguliere functies
- plaatsen van woonunits is alleen mogelijk als er geen mogelijkheden zijn voor huisvesting in bestaande of te verbouwen bedrijfsbebouwing
- landschappelijke inpassing
- maximaal 20 werknemers (komt overeen met 5 woonunits) per bedrijf tenzij aangetoond wordt dat het bedrijf meer werknemers nodig heeft.
- maximaal 120 m² bebouwing per bedrijf tenzij aangetoond wordt dat het bedrijf meer werknemers nodig heeft

- indien een bedrijf meerdere locaties heeft mag de huisvesting voor die locaties geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden
- huisvesting alleen in woonunits; géén gewone caravans of stacaravans
- de huisvesting moet voldoen aan het bouwbesluit

2: Woonruimte binnen het eigen agrarisch bedrijf voor tijdelijk gebruik.

- afspraken met gemeente over de periode waarin de woonruimte mag worden gebruikt
- als de noodzaak voor huisvesting niet meer aanwezig is dient de bebouwing weer in de oorspronkelijke staat te worden teruggebracht
- het maximaal aantal te huisvesten medewerkers moet afgestemd zijn op de behoefte van het betreffende bedrijf
- indien een bedrijf meerdere locaties heeft mag de huisvesting voor die locaties geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden
- de huisvesting moet voldoen aan het bouwbesluit

3: stacaravans op campings (inclusief minicampings).

- strikte scheiding tussen het recreatieve product en de huisvesting voor buitenlandse werknemers
- separate afspraken tussen verhuurder en huurder ten behoeve van adequate huisvesting waaronder bijhouden nachtregister
- huisvesting wordt beschouwd als een verbreding binnen de recreatieve sector. Als een ondernemer de camping

volledig wil benutten voor huisvesting vereist dit een afzonderlijke afweging door de gemeente maar is wel mogelijk binnen provinciaal beleidskader

- expliciet opnemen dat gedurende het hele jaar tijdelijk werknemers gehuisvest kunnen worden. Een individuele werknemer mag voor een periode van maximaal 9 maanden op een bedrijf gehuisvest worden
- de huisvesting moet voldoen aan het bouwbesluit

4: Hergebruik/"nieuwbouw" van voormalige COA-bebouwing op bestaande of nieuwe locaties.

- Dergelijke voorzieningen (ook wel agro-motels genoemd) in welke vorm dan ook, mogen uitsluitend in of aan de rand van een kern gerealiseerd worden.

5: Huisvesting in nieuwe "buurten"

- Direct grenzend aan de kern zijn er in principe mogelijkheden voor huisvesting in een nieuw woongebied, mits dit woongebied voorzien wordt van goede landschappelijke inpassing en een duurzame terreininrichting. De locatie moet geschikt zijn als uitleggegebied voor normale woningbouw, zodat in een later stadium omzetting naar een "normale" woonbuurt mogelijk is.

6: Huisvesting in woningen

- Huisvesting van maximaal vier personen in reguliere woningen (past binnen bestemming wonen)
- Huisvesting van maximaal 10 personen in reguliere woningen in de vorm van kamerverhuur (na wijziging van de woonbestemming naar een passende bestemming)

7: Huisvesting in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) en in niet-agrarische bebouwing

- Indien de bedrijfsmatige activiteiten volledig zijn beëindigd is sprake van vrijkomende bebouwing (geldt dus niet als er één bedrijfsgebouw leeg komt te staan en de exploitatie van het bedrijf ter plaatse wordt gecontinueerd). In die gevallen kan medewerking worden verleend aan een functie- en bestemmingswijziging naar een logiesfunctie, mits deze bebouwing ligt binnen de gebiedstype "Oude verdichte bouwlanden" of binnen de zone "Ontwikkeling bebouwingslinten". Na functie-/bestemmingswijziging is uitoefening van het (agrarisch) bedrijf niet meer mogelijk.

In het nieuwe beleidskader worden overgangsbepalingen opgenomen voor vormen van huisvesting die nu wel bestaan maar volgens de nieuwe beleidsregels niet meer zijn toegestaan. Dit geldt niet voor vormen van huisvesting die zijn gerealiseerd of in gebruik zijn in strijd met de op het moment van realisatie/ingebruikneming geldende regelgeving (dus niet voor "illegale" huisvesting).

De regio kiest er in principe voor om de locatie van de tijdelijke huisvesting te koppelen aan het bedrijf waar de tijdelijke werknemer is ingehuurd. In incidentele gevallen zullen de gemeenten de mogelijkheid bieden om huisvesting anders dan voor de eigen tijdelijke medewerkers toe te staan. Een risico van deze keuze is dat agrarische bedrijven een neven-tak gaan realiseren die bestaat uit het hebben van een pensioenvoorziening voor huisvesting van tijdelijke werknemers.

Dit kan dan niet meer worden gezien als een bedrijfsgebouw voor het eigen bedrijf en past als gevolg daarvan niet binnen de agrarische bestemming. De mogelijkheid om te voorzien in de tijdelijke huisvesting van medewerkers van andere bedrijven wordt gekoppeld aan een vrijstellingsbevoegdheid waarbij steeds moet worden aangetoond voor welke werknemers de vrijstelling wordt gevraagd (van welke ondernemer) en voor welke periode. Op die manier is een en ander ook handhaafbaar en wordt voorkomen dat een activiteit ontstaat die niet past binnen een agrarisch bouwblok.

De subregio is van mening dat met het bovenstaande niet voldaan kan worden aan de dringende behoefte aan huisvesting. De samenwerkende gemeenten zijn daarom van plan om direct grenzend aan de kern mogelijkheden te bieden voor de huisvesting in 'buurten'. Deze mogelijkheden worden gekoppeld aan strikte voorwaarden. Oog zal er moeten zijn voor een goede landschappelijke inpassing en een duurzame terreininrichting. De locatie moet vooral geschikt zijn als uitleggebiet voor normale woningbouw. Deze laatste eis is zeer belangrijk. Het is immers goed denkbaar dat in de toekomst de behoefte aan de huisvesting van tijdelijke werknemers vervalft of verandert. Het dan op een goede manier kunnen omzetten naar een normale woonbuurt is dan zeer wenselijk.

6.3 Paardenhouderij

Ook in het buitengebied van Peel en Maas is de paardenhouderij een gebruiksvorm die zowel bedrijfsmatig als hobbymatig een steeds grotere rol inneemt. Vanwege het groeiend gebruik van het buitengebied voor paardensportactiviteiten, en de daarbij behorende bebouwing en overige faciliteiten, zijn in het nabije verleden diverse beleidsnota's verschenen (zie onder meer 'Paardenhouderij en Ruimtelijke ordening – handreiking voor de praktijk' (Vereniging Nederlandse Gemeenten en Sectorraad Paarden, 1 mei 2006)).

Beleidsuitgangspunt:

De regio Peel en Maas heeft ervoor gekozen om de zogenaamde productiegebonden paardenhouderij (fokken) te bestemmen als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Alle nieuwvestigings- en uitbreidingsmogelijkheden en voorwaarden, zoals deze gelden voor grondgebonden agrarische bedrijven, zijn van toepassing. Maneges krijgen een recreatieve bestemming. De bestemming 'Agrarisch bedrijf' met de nadere aanduiding 'paardenhouderij' wordt gehanteerd voor agrarische bedrijven met een neventak gebruiksgespecialiseerde paardenhouderij (niet zijnde maneges). In het geval dat deze bedrijven volledig stoppen met hun agrarische activiteiten dan kan de bestemming omgezet worden in de bestemming 'Paardenhouderij'. Hiervoor worden via het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) mogelijkheden geboden. Gezien de enorme vraag om dergelijke activiteiten te starten is de regio ook voorstander van het bieden van nieuwvestigingsmogelijkheden. Hierbij wordt aangesloten bij

de Gebiedstypologieënkaart. Nieuwvestiging van een neventak 'paardenhouderij' of een gebruiksgespecialiseerde paardenhouderij (niet zijnde manege) is met een bouwvlak van maximaal 1,5 ha mogelijk in de op de kaart opgenomen 'Ontwikkeling bebouwingslinten' in de gebiedstypen 'Oude bouwlanden', 'Kleinschalige half open ontginningslandschappen' en 'Grootschalige open ontginningslandschappen'. De motivering wordt gevonden in het feit dat deze activiteiten geen andere locatie mogelijkheden hebben dan in het buitengebied.

Voor alle vormen zal bij uitbreidingen of vestigingen (bijvoorbeeld bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing) een tegenprestatie geleverd moeten worden.



Moderne paardenhouderij

6.4 Schuilgelegenheden

De afgelopen jaren is de vraag naar schuilgelegenheden in het buitengebied sterk toegenomen. Door de inkrimping van een aantal agrarische sectoren zijn er nieuwe mogelijkheden ontstaan. Anderzijds biedt ook de toename aan vrije tijd en financiële middelen nieuwe mogelijkheden. Geconstateerd moet worden dat particulieren steeds vaker beschikken over stukken grond in het buitengebied met als doel daar dieren te weiden. Het meest voorkomende is de paardenwei. Dit gebruik is in principe niet strijdig. Zodra het gebruik plaatsvindt ontstaat echter in een aantal gevallen de vraag om, in het kader van welzijn van de betreffende dieren, een schuilstal te mogen bouwen in het weiland. De provincie heeft de mogelijkheden hiertoe verruimd in haar Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling.

Beleidsuitgangspunt:

In de regio zullen hiervoor mogelijkheden geboden gaan worden. De bebouwing zal niet de vorm mogen krijgen van gebouwen maar alleen de vorm van open overkappingen. Tevens zal er zorgvuldig aandacht zijn voor het tegengaan van verrommeling en slechte beeldkwaliteit.

6.5 Niet-agrarische bedrijven (niet zijnde toeristisch-recreatief)

6.5.1 Bestaande niet-agrarische bedrijven

Ten aanzien van deze bedrijvigheid wordt een onderscheid gemaakt in agrarisch verwante bedrijvigheid en niet-agrarische bedrijvigheid. Uitbreiding van bestaande bedrijven is slechts beperkt mogelijk.

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg wordt gesteld dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitsluitend mogelijk is indien deze bedrijven niet verplaatst kunnen worden. Verder is uitbreiding alleen mogelijk indien daar kwaliteitsverbetering van de omgeving tegenover staat door middel van het leveren van een tegenprestatie. De uitbreiding dient daarbij uiteraard uit milieutechnisch oogpunt mogelijk te zijn, en geen belemmering te vormen voor omliggende functies.

Beleidsuitgangspunt:

Bestaande en legale niet-agrarische bedrijven dienen in het bestemmingsplan positief bestemd te worden. Afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en het type gebied waar het bedrijf gelegen is, bedraagt de maximale uitbreiding 10% ten opzichte van de geldende rechten. Met behulp van een vrijstellingsbepaling kan ieder bedrijf²⁸ met maximaal 10 % van het huidige bedrijfsvloeroppervlak uitbreiden. Voor verdere uitbreidingen zal maatwerk verricht moeten

²⁸ zowel agrarisch verwant als een niet-agrarisch bedrijf

worden. Bij uitbreiding van het bestemmingsvlak zal wel een tegenprestatie gevraagd worden.

6.5.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven

Het is uiteraard ook mogelijk dat een niet-agrarisch bedrijf stopt met zijn bedrijfsvoering en zijn bedrijfsactiviteiten wil wijzigen. De vraag is hoe hiermee omgegaan moet worden. Is het toegestaan om het bestaande bedrijfstype te wijzigen in een ander bedrijfstype? Zo ja, moet de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf (t.o.v. het bestaande bedrijf) naar aard en omvang lager zijn, of mag deze gelijk blijven of zelfs toenemen? Indien de wijziging van het bedrijfstype is toegestaan, moet er dan nog voldaan worden aan aanvullende voorwaarden?

Belangrijke uitgangspunten van de provincie en van de sub-regio aangaande het landelijk gebied zijn behoud van leefbaarheid en ontstening.

Beleidsuitgangspunt:

Alle bestaande niet-agrarische bedrijvigheid zal voorzien worden van een specifieke bestemming. Vervanging van een niet-agrarisch bedrijf door een ander niet-agrarisch bedrijf wordt mogelijk gemaakt door middel van vrijstelling. Hieraan wordt een aantal voorwaarden verbonden. Eén van de voorwaarden is dat de omschakeling moet voldoen aan dezelfde beleidsregels zoals die gelden voor het de VAB-mogelijkheden (zie paragraaf 6.1.10). Een tweede belangrijke voorwaarde is dat de milieucategorie waaronder de bedrijfsactiviteiten vallen niet mag toenemen. Ook een tegen-

prestatie zal gevraagd worden. Op een locatie waar een agrarisch verwant bedrijf aanwezig is zal geen omschakeling mogelijk gemaakt worden naar een niet-agrarisch verwant bedrijf.

In het geval een bestaande bedrijfsactiviteit stopt dan geldt voor deze locatie dezelfde mogelijkheden voor vervangende functies als bij stoppende agrarische bedrijven. Zie hiervoor paragraaf 6.1.10. Uiteraard kan op deze wijze niet alsnog een agrarisch verwant bedrijf veranderd worden in een niet-agrarisch bedrijf.

6.5.3 Detailhandel

In de Handreiking staat onder andere het beleid met betrekking tot detailhandel verwoord. Het beleid voor detailhandel in het buitengebied is in zijn algemeenheid een ontmoedigingsbeleid. Detailhandel hoort primair thuis in de kernen.

Beleidsuitgangspunt:

De regio volgt de handreiking met dien verstande dat het aantal vierkante meters beperkt wordt. Detailhandel dient in principe uitsluitend plaats te vinden binnen de contouren. Er is een drietal uitzonderingen mogelijk, waarbij detailhandel in het buitengebied gevestigd kan zijn / worden:

- boerderijwinkels, als nevenfuncties, die ter plekke of in de directe omgeving vervaardigde of bewerkte agrarische producten verkopen. De maximale maat hiervoor bedraagt 100 m² verkoopvloeroppervlak. Deze winkels moeten logisch zijn ingepast in de bestaande bebouwing (zie ook paragraaf 6.1.9);

- ondergeschikte detailhandel bij brandstofverkooppunten. Voor deze voorzieningen geldt een maximale omvang van 200 m², waarbij de 'algemene' detailhandel²⁹ één geheel dient te vormen met het brandstofverkoop-punt;
- bestaande voorzieningen worden gerespecteerd en waar mogelijk wordt een uitbreiding van 10% toegestaan.

Het beleid van de subregio is gericht op het primair realiseren van detailhandelsactiviteiten in de kernen.

6.6 Wonen

6.6.1 Bestaande woningen

Momenteel worden diverse woningen en boerderijen in het buitengebied bewoond door burgers die geen agrarisch bedrijf hebben. In het verleden is een groot aantal van deze gevallen positief bestemd. Een aantal woningen wordt thans echter ook in strijd met hun bestemming (veelal "Agrarische doeleinden") gebruikt.

Voor bestaande burgerwoningen in het buitengebied gelden vanuit het provinciaal beleid de volgende richtlijnen:

- Ten behoeve van het verkrijgen van een woning die qua comfort voldoet aan de redelijke eisen van deze tijd is het toegestaan de bestaande woningen aan te passen en te vergroten;

²⁹ verkoop van producten niet zijnde motorbrandstoffen.

- In het bestemmingsplan wordt een zorgvuldige en handhaafbare regeling op genomen, die zorgt dat woningen en bijgebouwen qua omvang en verschijningsvorm passen bij de aard en kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving;
- Vergroting van bestaande bebouwing en benutting van bijgebouwen is tevens toegestaan met het oog op het bieden van zorg aan hulpbehoevende ouderen (zie - paragraaf 6.6.6);
- Bijgebouwen bij burgerwoningen dienen beperkt van omvang te zijn, qua functie te passen bij de bestemming, en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning gesitueerd te worden;
- Splitsing van de woning in twee of meer woningen is uitsluitend toegestaan indien dit plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing. Splitsing in combinatie met uitbreiding is niet toegestaan. Door de gemeente dient toegezien te worden dat uitbreiding niet plaatsvindt met het oog op toekomstige splitsing (zie § 6.6.2).
- Het verdient aanbeveling om het vergroten van woningen en bijgebouwen en het splitsen van woningen te koppelen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Beleidsuitgangspunt:

Bestaande burgerwoningen (al dan niet als zodanig bestemd) die niet binnen de planperiode worden gesaneerd worden positief bestemd voor burgerbewoning. Gezien de mogelijke discussies omtrent hoofdgebouwen en bijgebouwen wordt gekozen voor één totale maximale inhoudsmaat

voor de totale bebouwing. Het gaat hierbij om inpandige én vrijstaande bijgebouwen. Voor alle gebouwen tezamen geldt een totale inhoudsmaat van 1.000 m³ per bouwperceel (Ter informatie: momenteel bedraagt de toegestane omvang van burgerwoningen in het buitengebied in alle gemeenten 650 m³. De toegestane omvang van bijgebouwen varieert van 70 tot 100 m². Deze regeling betekent voor burgerwoningen een verruiming van de bouw mogelijkheden).

Vergroten van de bebouwing tot meer dan 1.000 m³ is in principe onder voorwaarden mogelijk. Indien vergroting wordt toegestaan dient hiervoor een tegenprestatie geleverd te worden. De tegenprestatie dient gericht te zijn op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het bepalen van de tegenprestatie wordt de VORM-regeling gevolgd. De waardering van het gebied waarin de bebouwing is gelegen is leidend voor het bepalen van de tegenprestatie. De landbouwkultuurgebieden zijn in ieder geval gebieden van een dusdanig landbouwkundige waarde dat hier geen medewerking zal worden verleend aan vergroting boven de 1.000 m³. Een tweede reden wordt gevonden in het beoogde functionele gebruik van deze gronden. De gemeenten zijn van mening dat hier geen optimaal woon en leefmilieu mogelijk is.

Aangezien in het buitengebied mogelijk sprake is van grote percelen wordt het opnemen van een maximale afstand tussen gebouwen zinvol geacht. Hierbij wordt voorgesteld een maximale afstand van 15 meter tussen de gebouwen aan te

houden. Dit om onnodige verstening van het buitengebied tegen te gaan.

Het is goed denkbaar dat in de vier gemeenten reeds woningen aanwezig zijn die de maat van 1.000 m³ overschrijden. Dit is exclusief eventueel nog aanwezige bijgebouwen. Deze woningen mogen volledig benut worden voor wonen. Dit om te voorkomen dat een deel van het pand, in theorie, niet gebruikt zou mogen worden.

6.6.2 Woningsplitsing

Het splitsen van voormalige boerderijen in meerdere woningen kan bijdragen aan het behoud van waardevolle panden in het buitengebied (bijvoorbeeld langgevelboerderijen). Een gevaar is echter dat boerderijsplitsing extra bebouwing (met name bijgebouwen en rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheden van twee woningen) in het buitengebied tot gevolg heeft.

Op grond van provinciaal beleid is woningsplitsing in twee of meer zelfstandige woningen niet toegestaan, tenzij dit plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing. Splitsing in combinatie met uitbreiding is derhalve niet toegestaan. Gemeenten dienen erop toe te zien dat uitbreiding van woningen niet plaatsvindt met het oog op (toekomstige) woningsplitsing.

Beleidsuitgangspunt:

Woningsplitsing in de regio wordt daarom uitsluitend toegestaan in monumenten en panden met een cultuurhistorische waarde, die ook als zodanig zijn opgenomen in het bestem-

mingsplan. Indien voor overige panden verzoeken binnen komen dient door de initiatiefnemer aangetoond te worden dat het betreffende pand een relevante cultuurhistorische waarde bezit.

Woningsplitsing wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een specifieke wijzigingsbevoegdheid. Hoofdgebouwen tot 1.000 m³ kunnen gesplitst worden in 2 wooneenheden. Hierbij dient wel voldaan te worden aan de voorwaarden uit het Bouwbesluit. Cultuurhistorische waardevolle panden of monumenten die groter zijn dan 1.000 m³ kunnen eventueel gesplitst worden in 3 wooneenheden. Ook hierbij geldt dat voldaan dient te worden aan alle voorwaarden uit het Bouwbesluit.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dienen de bouwgrenzen dusdanig strak vastgelegd te worden dat er geen ruimte meer is voor uitbreiding van de ontstane woningen en voor het –na sloop- terugbouwen van 2 of 3 nieuwe (vrijstaande) woningen.

Woningsplitsing in Landbouwontwikkelings-, glastuinbouwconcentratie- en glastuinbouwprojectvestigingsgebieden wordt niet toegelaten. Immers de vestiging van nieuwe woningen in deze gebieden wordt niet wenselijk gevonden. Het betreft gebieden die nadrukkelijk aangewezen zijn voor specialistische functies die elders in principe niet wenselijk zijn en beoogd worden naar deze specialistische gebieden verplaatst te worden.

6.6.3 Nieuwbouw burgerwoningen

Uitgangspunt van het provinciaal beleid is dat oprichting van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is uitgesloten. Bij toepassing van enkele rijks- of provinciale beleidskaders kan een uitzondering gemaakt worden. Het betreft hierbij de regelingen Ruimte voor Ruimte en Rood voor Groen. Tevens is de realisering van burgerwoningen toegestaan in de hoofdgebouwen van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's). Bij hergebruik van overige bestaande bebouwing wordt gelet op de ter plaatse aanwezige waarden en de visie op de ontwikkeling van het gebied in het geheel. Uiteraard spelen hier ook aspecten als milieu- en geluidhinder een rol.

Beleidsuitgangspunt:

Door middel van de (provinciale) regelingen Rood voor Groen en het Contourenbeleid bestaat in een aantal gevallen de mogelijkheid een woning te bouwen, in ruil voor grote kwaliteitswinst. Het betreft hier uitzonderingen op de regel. Het al dan niet aanvaardbaar zijn moet per individueel geval beoordeeld worden. Maatwerk dus. Daarom wordt er niet voor gekozen om een regeling in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Ook het realiseren van 'nieuwe' burgerwoningen als onderdeel van het VAB-beleid wordt door de subregio overgenomen.

Nieuwbouw in de op de Gebiedstypologieënkaart aangegeven 'ontwikkeling bebouwingslinten' is ook mogelijk indien dit leidt tot aantoonbare verbetering van de ruimtelijke

kwaliteit. Voor meer informatie zie hoofdstuk 7 Ontwikkelingsplanologie.

6.6.4 Nieuwe landgoederen

Blijkens het provinciale beleid dient de ontwikkeling van een nieuw landgoed, zijnde een Rood-voor-Groen-initiatief, een versterking van de natuur- en landschapskwaliteit in te houden. Deze initiatieven versterken bij voorkeur de groenstructuur rondom stedelijk gebied of in de POG.

Er dient een goede verhouding tussen 'Rood' en 'Groen' te zijn. Bij functieverandering van een 'maagdelijke' landbouwkavel naar bouwbestemming dient de verhouding tussen bebouwing en groen één op tien te zijn, dus 1 gebouw, passend qua aard en schaal in zijn omgeving, levert 10 ha. nieuw te realiseren groen op. Beperkte afwijkingen van deze verhouding is alleen toegestaan als er bijzondere kwaliteiten gerealiseerd worden. Daarnaast dient het betreffende gebied voor 90% te worden opengesteld. Nieuwe landgoederen mogen niet worden opgericht binnen de landbouwonwikkelingsgebieden uit het Reconstructieplan.

Beleidsuitgangspunt:

Vanwege de vele afwegingsfactoren bij het al dan niet toelaten van een landgoed wordt de oprichting van nieuwe landgoederen niet geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas". De noodzakelijke afweging kan onvolgende plaatsvinden door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

6.6.5 Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Onder een 'aan huis gebonden beroep' wordt in het algemeen verstaan: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning of daarbij behorend bijgebouw, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedoelde vormen van aan huis gebonden beroepen. Een aan huis gebonden bedrijf is een kleinschalig en niet industriële activiteit bij een woning, maximaal milieucategorie 1. Hierbij moet gedacht worden aan een schildersbedrijf, stukadoorsbedrijf en andere vormen van kleinschalige bedrijfsactiviteiten waarbij de woonfunctie als hoofdactiviteit blijft functioneren.

Gelet op de huidige maatschappelijke ontwikkelingen waarin wonen en werken steeds meer met elkaar verweven raken en de wens om de leefbaarheid op het landelijk gebied te bevorderen, zijn ruimere mogelijkheden voor het - deels - anders gebruiken van een woning of bijgebouw gewenst. De behoefte aan ruimte voor deze activiteit zal door het "thuis" en "aan huis" werken naar verwachting nog toenemen.

Beleidsuitgangspunt:

Aan huis gebonden beroepen en bedrijven worden rechtstreeks toegestaan bij burgerwoningen mits het wonen de

hoofdfunctie blijft. De uitoefening van een aan huis gebonden activiteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing.

Daarvan mag maximaal 50 m² benut worden ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

6.6.6 Rustende boer/ inwonende ouders/ mantelzorg

In een aantal gevallen bestaat de wens om een woning te delen met meerdere gezinnen. Het kan hierbij gaan om rustende boeren, inwonende ouders, vormen van mantelzorg e.d.

Beleidsuitgangspunt:

Voor dit doel worden geen bijzondere mogelijkheden opgenomen. Het wordt niet wenselijk gevonden om in dergelijke situatie een tweede volwaardige woning te laten ontstaan voor wat, in principe, slechts een tijdelijke situatie is. Indien bij het creëren van dergelijke vormen van huisvesting volstaan kan worden met een interne verbouwing dan kan dit. De enige voorwaarde is dat er geen tweede woning ontstaat of kan ontstaan. Indien een woning in zijn huidige vorm te klein is kan deze onder de regels van bestaande woningen (zie paragraaf 6.6.1), vergroot worden tot maximaal 1.000 m³ en daarboven eventueel nog indien inpasbaar in de gebiedskwaliteit van de geldende typologie en na het leveren van een tegenprestatie.

6.7 Toerisme en recreatie

In het POL 2006 wordt het toerisme aangemerkt als een belangrijke economische sector voor Limburg, die bovendien van belang is voor de kwaliteit en vitaliteit van het platteland en de instandhouding van cultureel erfgoed. De provincie streeft naar versterking van deze positie, door middel van inzet op vernieuwing, imago en ruimte.

Om de noodzakelijke professionalisering en schaalvergroting in de sector te bereiken is een kwaliteitsimpuls noodzakelijk. Streven is om die impuls te laten samengaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. De aanwezigheid van een goede omgevingskwaliteit levert een belangrijke bijdrage aan het welslagen van de toeristische sector. De vergrijzing wordt gezien als kans voor de toeristisch-recreatieve sector. Tevens wordt ingezet op recreatief medegebruik van natuur en infrastructuur.

Door het intrekken van de Wet op de Openluchtrecreatie (per 1 januari 2008) ontstaat meer ruimte op het vlak van toerisme en recreatie. Door de provincie wordt ingezet op het opstellen van integraal gebiedsgericht beleid om de mogelijke ontwikkelingen op verschillende locaties vast te leggen. De provincie wil een regiefunctie vervullen bij het opstellen van dit beleid. Uitgangspunt hierbij is dat een grote verantwoordelijkheid neergelegd wordt bij de regio en de lokale overheden.

De subregio wil voor dit onderwerp een eigen beleid formuleren dat recht doet aan de wensen van de toeristisch-

recreatieve sector met een goede ruimtelijke kwaliteit. Hieronder wordt daarvoor een eerste aanzet gegeven. Dit beleid zal verder uitgewerkt worden in de op te stellen Structuurvisie. De toeristisch-recreatieve sector vormt een belangrijke economische motor in de regio. Het is daarom voor de regio van belang om erop toe te zien dat deze sector de ruimte krijgt om goed te functioneren.

Blijkens het POL2006 wordt vernieuwing van de toeristische sector gestimuleerd via nieuwe samenwerking, enerzijds binnen de toeristische bedrijven en anderzijds tevens met andere sectoren zoals gezondheid, senioreneconomie, voeding en landbouw. Tevens wordt de dynamiek gestimuleerd door het creëren van voldoende ontwikkelingsruimte, die samengaat met verbetering van de omgevingskwaliteit. Ondernemers worden door de provincie uitgenodigd om haalbare plannen te ontwikkelen, gericht op kwalitatief hoogwaardige verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen (comfort, ruimte) en tegelijkertijd bij te dragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit, zoals het realiseren van nieuwe natuur, het oplossen van knelpunten binnen de ecologische hoofdstructuur (gebiedsgerichte saldobenadering) en landschapsbeheer.

De verschillende perspectieven uit het POL2006 geven de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristisch-recreatieve sector aan.

In de subregio Peel en Maas is een aantal grotere toeristisch-recreatieve voorzieningen aanwezig (bijvoorbeeld de Berckt, Breebronne, Beringerzand, Simonshoek, Stille Wille en de

Heldense bossen). Tevens is een aantal infrastructurele voorzieningen aangeduid als potentiële toeristische routes.

Uitsluitend enkele kleinschalige gebieden worden binnen het buitengebied van de subregio in het POL2006 aangeduid als 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme' (perspectief 5a). Aan het overige deel van het buitengebied zijn perspectieven toegekend waarbij meer nadruk wordt gelegd op de natuurlijke en landschappelijke waarden of op de landbouwfunctie. In deze gebieden is recreatief medegebruik en versterking van recreatie (afhankelijk van het type gebied en het soort recreatie) wel mogelijk.



Dagrecreatie

Het regionale beleid neemt een positieve grondhouding aan ten opzichte van kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelin-

gen van de grootschalige recreatieve inrichtingen. Vanwege het maatwerk van deze grootschalige recreatieve voorzieningen kunnen ontwikkelingsmogelijkheden op structuurniveau niet meegenomen worden. Dit maakt dat dit niet hetzelfde geregeld kan worden als bij kleinschalige ontwikkelingen bij agrarische bedrijven en burgers.

Nevenactiviteiten bij recreatiebedrijven zoals detailhandel, zorgfuncties (zorgboerderij) zijn reeds aanwezig en zullen niet worden belemmerd. Er zit verschil in aanpak omdat bij agrarische bedrijven de nevenactiviteiten vaak plaatsvinden in vrijkomende bebouwing (geen extra versterking). Bij recreatieve bedrijven is vaak extra versterking nodig voor een nevenactiviteit.

6.7.1 Kleinschalig kamperen en logeren

Om de economische vitaliteit in het landelijk gebied te vergroten worden mogelijkheden geboden om, naast een andere hoofdfunctie, kleinschalige kampeervoorzieningen te exploiteren. Ook kunnen kleinschalige logeervoorzieningen ingericht worden binnen de bestaande bebouwing. Aangenomen wordt dat bezoekers van deze kampeer- en logeervoorzieningen een aanzienlijke bijdrage leveren aan de vitaliteit van het landelijk gebied door de vele uitstapjes die zij gemiddeld maken en hun consumptieve bestedingen in de regio.

De oprichting van kleinschalige kampeer- en logeervoorzieningen wordt gestimuleerd om op deze manier de (economische) vitaliteit van het landelijk gebied te versterken.

Beleidsuitgangspunt:

Per locatie worden maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Voor het kleinschalige logeren geldt dat dit ingepast dient te worden in de, volgens de toe te kennen bestemming, toelaatbare bebouwing. Naast het hoofdgebouw mogen hiervoor ook stallen en schuren geschikt gemaakt worden. Het Structuurplan wordt door de gemeenten aanmerkt als de integrale visie toerisme en recreatie voor de ruimtelijke afweging. Daarom is het aanvaardbaar om nu meer dan 15 standplaatsen toe te laten. Per VAB mogen maximaal 5 vakantieappartementen gerealiseerd worden, met een maximaal vloeroppervlak van 50 m² per appartement.

De oprichting van kleinschalig kamperen en logeren is toegestaan bij agrarische bedrijven met bedrijfswoning en bij burgerwoningen. Uitsluitend in zoekgebieden LOG's en projectvestigingslocaties glastuinbouw is kleinschalig kamperen en logeren niet mogelijk. Ook niet-agrarische bedrijven zijn uitgesloten van deze nevenactiviteit.

Per initiatief wordt daarom in algemene zin een reeks criteria geformuleerd waaraan een initiatief getoetst zal worden. Het betreft hier de volgende criteria:

- Het initiatief mag geen aantasting betekenen van bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.
- Er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeerskundige effecten.
- Geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor omliggende functies.

- Het initiatief moet een tegenprestatie leveren gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit welke gebaseerd wordt op het ter plaatse geldend gebiedstype. (de criteria bepalen de aanvaardbaarheid van een initiatief op een gegeven locatie. De voorwaarden zullen gedurende het bestemmingsplan traject en / of in een op te stellen ruimtelijk kwaliteitskader nog nader ingevuld worden)

Bij agrarische bedrijven dient het kamperen op of aansluitend aan de bouwka-
 veld plaats te vinden, waarbij voor gebie-
 den met bestaande natuurwaarden³⁰ geldt dat deze activitei-
 ten uitsluitend op de bouwka-
 veld mogen plaatsvinden. Bij
 burgerwoningen zal een passende bestemming worden toe-
 gekend die recht doet aan de economische activiteit. Voor
 beide functies geldt dat alle noodzakelijke, bebouwde voor-
 zieningen, zoals sanitair dienen binnen de bestaande be-
 bouwning gerealiseerd te worden. Als randvoorwaarde geldt
 in ieder geval dat gezorgd dient te worden voor een goede
 landschappelijke inpassing van de voorziening maar ook an-
 dere vormen van tegenprestatie zijn mogelijk of kunnen
 gevraagd worden.

In de voorschriften van de agrarische bestemmingen wordt
 een vrijstellingsregeling ex artikel 15 WRO opgenomen om
 de realisatie van kleinschalige kampeervoorzieningen en
 logeervoorzieningen onder bovengenoemde voorwaarden
 mogelijk te maken.

³⁰ het betreft hier feitelijke en actuele natuurwaarden. Deze zullen in het
 bestemmingsplan op kaart aangewezen worden.

Bij burgerwoningen wordt gebruik gemaakt van artikel 11
 WRO. Het is moeilijk te spreken van een (economische) ne-
 venactiviteit bij een burgerwoning. Er is immers geen primai-
 re (economische) activiteit. Op grond daarvan is gekozen
 voor het aanbrengen van een bestemming die recht doet aan
 de nieuwe economische activiteit.

6.7.2 Verblijfsrecreatieve voorzieningen

Bestaande voorzieningen

In het buitengebied van Peel en Maas zijn enkele grootscha-
 lige campings gelegen. Deze zorgen zowel direct als indirect
 voor een aanzienlijke bijdrage aan de werkgelegenheid en
 economische vitaliteit.

Naast de grootschalige campings zijn in het buitengebied
 diverse kleinere verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig.
 Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld groepsaccommoda-
 ties.

In principe wordt gestreefd naar behoud en verbetering van
 de kwaliteit van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzie-
 ningen. Bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen worden
 in principe bestemd conform de huidige situatie. Uitbreiding
 is hiermee niet uitgesloten maar vergt maatwerk. Hiervoor
 dient derhalve een buitenplanse procedure doorlopen te
 worden.

Het permanent bewonen van recreatiewoningen wordt niet
 mogelijk gemaakt. Indien op het moment recreatiewoningen
 illegaal bewoond worden dan zal per geconstateerde illegale

situatie een afweging gemaakt moeten worden of handhavend opgetreden moet worden.

Veel problemen die in de praktijk ondervonden worden hebben te maken met het ontbreken van heldere en duidelijke maatvoeringen. In het licht van het opstellen van een Structuurplan wordt de discussie over de exacte maten uitgesteld tot het bestemmingsplan.

Voor de mogelijkheden voor de toeristisch-recreatieve sector is gezocht naar een meer gebiedsgerichte aanpak. Immers, het beleid in de regio is sterk gericht op de toeristisch – recreatieve sector. Het alleen maar buitenplans beoordelen van een eventueel initiatief zonder een doorkijk naar de mogelijkheden die geboden zouden kunnen worden, is niet wenselijk.

Beleidsuitgangspunt:

Het aanwijzen van gebieden waar recreatieve bedrijven mogelijkheden geboden kunnen worden is niet goed mogelijk. De belangrijkste reden ligt in de aard van de sector zelf. De term recreatief bedrijf beslaat een enorm scala aan mogelijkheden met daaraan verbonden een groot scala aan mogelijke ruimtelijke consequenties. Het beoordelen van de toelaatbaarheid van een recreatief bedrijf is daarmee echt maatwerk. De toelaatbaarheid hangt af van de aard, omvang en samenstelling van activiteiten aan de ene kant en de kwaliteiten van de locatie aan de andere kant. Om toch een doorkijk te bieden wordt verbaal aangegeven welke criteria meegenomen worden om in eerste aanleg de aanvaardbaarheid van een initiatief te beoordelen:

- Het initiatief mag geen aantasting betekenen van bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.
- Er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeerskundige effecten.
- Geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor omliggende functies.
- Het initiatief moet een tegenprestatie leveren gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit welke gebaseerd wordt op het ter plaatse geldend gebiedstype.
- Het initiatief heeft uitbreiding nodig om een interne kwaliteitsslag te maken. Nadrukkelijk moet hierbij vermeld worden dat alleen het verkrijgen van een beter bedrijfsresultaat niet als verbetering van de kwaliteit wordt aangemerkt.

De criteria bepalen de aanvaardbaarheid van een initiatief op een gegeven locatie. De voorwaarden zullen gedurende het bestemmingsplantraject nog nader ingevuld worden.

Nieuwe voorzieningen

Indien nieuwe voorzieningen worden toegelaten, dient dit gebiedsspecifiek te worden benaderd en dienen de ontwikkelingen te passen binnen het bestaande toeristisch-recreatieve beleidskader. Alleen in gebieden waar de draagkracht voldoende is en de nieuwe functie geen hinder veroorzaakt en sprake is van een kwalitatieve toevoeging aan het voorzieningenniveau, kan ruimte worden geboden aan oprichting van nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Vanwege de vele afwegingsfactoren bij het al dan niet toelaten van een nieuwe toeristisch-recreatieve verblijfsvoorziening wordt de oprichting van nieuwe voorzieningen niet geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas". De noodzakelijke afweging kan onvoldoende plaatsvinden door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Beleidsuitgangspunt:

Ook voor eventuele nieuwvestiging gelden de volgende criteria:

- Het initiatief mag geen aantasting betekenen van bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.
- Er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeerskundige effecten.
- Geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor omliggende functies.
- Het initiatief moet een tegenprestatie leveren gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit welke gebaseerd wordt op het ter plaatse geldend gebiedstype.
- De nieuwe toeristisch-recreatieve functie moet een duidelijke meerwaarde hebben ten opzichte van de bestaande toeristisch-recreatieve structuur in de regio. 'Meer van hetzelfde' moet vermeden worden.

Nieuwe bedrijven worden zijn dus welkom. Wel dienen de nieuwe voorzieningen een meerwaarde op te leveren voor de toeristisch-recreatieve structuur van de subregio. Ondernemers worden uitdrukkelijk uitgedaagd om gebruik te maken van bestaande kwaliteiten in de subregio om een aantrekkelijk toeristisch-recreatief product neer te zetten.

6.7.3 Dagrecreatieve voorzieningen

De aanwezigheid van dagrecreatieve voorzieningen kan grote invloed hebben op de aantrekkelijkheid van het gebied voor zowel dag- als verblijfstoeristen. De aard van dagrecreatieve voorzieningen kan afhankelijk van het gebied en de doelgroep sterk verschillen.

Bestaande voorzieningen

Er is een veelheid aan verschillende bestaande elementen die van belang zijn in het kader van dagrecreatie. Enerzijds kan worden gedacht aan routestructuren, zoals fiets- en wandelpaden. Ook bestaande cultuurhistorische elementen, zoals kastelen en burchten in het landschap kunnen aangemerkt worden als recreatieve voorziening. De aantrekkelijkheid hiervan is mede afhankelijk van de wijze van exploitatie van het betreffende element. De meer in het oog springende dagrecreatieve voorzieningen zijn functies die specifiek voor dit doel zijn opgericht, zoals pret- en themaparken.

Beleidsuitgangspunt:

Gestreefd wordt naar behoud en versterking van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen. De criteria voor beoordeling van verzoeken om medewerking voor uitbreiding zijn:

- Het initiatief mag geen aantasting betekenen van bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.
- Er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeerskundige effecten.

- Geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor omliggende functies.
- Het initiatief moet een tegenprestatie leveren gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit welke gebaseerd wordt op het ter plaatse geldend gebiedstype.
- Het initiatief heeft uitbreiding nodig om een interne kwaliteitsslag te maken. Nadrukkelijk moet hierbij vermeld worden dat alleen het verkrijgen van een beter bedrijfsresultaat niet als verbetering van de kwaliteit wordt aangemerkt.

Nieuwe voorzieningen

Indien nieuwe voorzieningen worden toegelaten, dient dit gebiedsspecifiek én functiespecifiek te worden benaderd. Alleen in gebieden waar de draagkracht voldoende is en de nieuwe functie geen hinder veroorzaakt kan ruimte worden geboden aan oprichting van nieuwe dagrecreatieve voorzieningen.

Vanwege de vele afwegingsfactoren bij het al dan niet toelaten van een nieuwe dagrecreatieve voorziening wordt de oprichting niet geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas". De noodzakelijke afweging kan onvoldoende plaatsvinden door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

De belangrijkste criteria die gehanteerd zullen worden voor de toelaatbaarheid zijn:

- Het initiatief mag geen aantasting betekenen van bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.
- Er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeerskundige effecten.
- Geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor omliggende functies.
- Het initiatief moet een tegenprestatie leveren gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit welke gebaseerd wordt op het ter plaatse geldend gebiedstype.
- De nieuwe toeristisch-recreatieve functie moet een duidelijke meerwaarde hebben ten opzichte van de bestaande toeristisch-recreatieve structuur in de regio. 'Meer van hetzelfde' moet vermeden worden.

Nieuwe bedrijven worden zijn dus welkom. Wel dienen de nieuwe voorzieningen een meerwaarde op te leveren voor de toeristisch-recreatieve structuur van de subregio. Ondernemers worden uitdrukkelijk uitgedaagd om gebruik te maken van bestaande kwaliteiten in de subregio om een aantrekkelijk toeristisch-recreatief product neer te zetten.

De behoefte om voor de toeristisch-recreatieve sector meer duidelijkheid en zekerheid te bieden wordt gevoeld. Een verdere invulling zal opgenomen worden in de Structuurvisie.

6.7.4 Horeca

In de toekomstvisie Recreatie en Toerisme zoals die door de gemeenteraden is vastgesteld wordt richting gegeven aan de toekomstmogelijkheden van de sector. In deze nota wordt de behoefte aangegeven aan nadere voorwaarden voor de verdere uitwerking van kleinschalige horecavoorzieningen bij recreatievoorzieningen. In het Structuurplan wordt hier nader invulling aangegeven.

Beleidsuitgangspunt

Gezien het beleid in het Structuurplan voor horeca bij agrarische bedrijven, kan voor een deel een doorvertaling gemaakt worden naar beleid voor horeca bij recreatieve voorzieningen. Dit leidt tot de volgende uitgangspunten:

- Ondergeschikte horeca ten dienste van een andere (hoofd)activiteit, is toegestaan. Denk daarbij aan een kantine op een sportveld of op een (mini-)camping. De horeca-activiteit daarin moet onlosmakelijk verbonden zijn met de hoofdactiviteit en kan zonder die hoofdactiviteit ook niet functioneren.
- Ondergeschikte horeca op (mini-)campings kan ook worden ingezet voor passerende bezoekers in het buitengebied (terrasfunctie). Dit betekent dat sprake is van horeca voor dagjesmensen.
- Ondergeschikte horeca mag niet worden gebruikt voor feesten en partijen.
- Bestaande horecabedrijven in het buitengebied die als zelfstandig horecabedrijf functioneren (bijv. restaurant

Op d'n Berg Heldense Bossen en De Bron op Breebronne) krijgen een horecabestemming.

- Nieuwe zelfstandige horecabedrijven zijn binnenplans niet toegestaan. Dergelijke initiatieven worden per geval beoordeeld op de kansrijkheid ervan, waarbij wordt gekeken of en zo ja welke meerwaarde een dergelijke voorziening kan hebben voor het toeristisch-recreatieve voorzieningenniveau.

6.8 Verkeer en infrastructuur

Voor de gemeenten ligt er de komende jaren geen structuuropgave. Het accent ligt op verbeteringen in de bestaande structuur, bijvoorbeeld op het vlak van herinrichting van profielen, verbeteren van aansluitingen en bewegwijzering. In het landelijk gebied en de directe omgeving van de kern ligt wel een opgave wat betreft het langzaam verkeer; er is behoefte aan betere uitlopmogelijkheden vanuit de kernen.

Een opgave gaat wel ontstaan op het moment dat de zoekgebieden voor intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven (LOG's en glastuinbouwconcentratiegebieden) nader begrensd worden. Zodra deze gebieden intensief in gebruik genomen gaan worden zal ook de infrastructuur onder de loep genomen moeten worden. De infrastructuur zal aan moeten sluiten aan het gebruik zodat er geen overlast of knelpunten in de verkeersveiligheid en / of verkeersafwikkeling optreden.

7. ONTWIKKELINGSPLANOLOGIE

7.1 Inleiding

Bij de opzet van het nieuw op te stellen bestemmingsplan “Buitengebied” voor de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel geldt als algemeen uitgangspunt dat gestreefd wordt naar de instandhouding en ontwikkeling van een duurzaam gebruik van het landelijk gebied, zowel t.b.v. landbouw als natuur en landschap.

De tendens van steeds verdergaande ontwikkelingen, schaalvergroting en intensivering in de landbouw blijkt vaak te leiden tot de wens of de noodzaak voor nieuwe en grotere, en eventueel hogere bedrijfsbebouwing. Daarnaast dienen de gebruiksmogelijkheden voor bestaande bebouwing in het buitengebied te worden verruimd en is het (provinciale) beleid gericht op een grotere mate van ontstening. Tenslotte geldt dat, in het kader van duurzaamheid, voor nieuwe ontwikkelingen (bebouwing, verharding) in elk geval uitgegaan dient te worden van waterneutraal bouwen.

7.2 Contourenbeleid

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van de provincie Limburg, door middel van het vaststellen van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg, het

contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds ruimte wordt geboden voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Het contourenbeleid is niet van toepassing voor de functies recreatie, natuur en landbouw. Aangezien er geen delen van Helden, Kessel, Maasbree en Meijel aangemerkt zijn als ‘grens stedelijke dynamiek’ geldt voor het gehele plangebied het contourenbeleid. De planbegrenzing is zo gekozen dat alle gronden, vallend binnen de komgrenzen, geen onderdeel uitmaken van het plangebied voor het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas”. Mochten er nog gronden resteren die gelegen zijn tussen de kom en de verbale contour dan zullen deze ook buiten het plangebied blijven. Het plangebied is in principe dan ook volledig buiten de (verbale) contour gelegen. De uiteindelijke definitieve planbegrenzing zal vastgelegd worden bij het opstellen van het bestemmingsplan zelf.

De belangrijkste voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen buiten de vigerende contour, maar wel aansluitend aan de contour of binnen linten en clusters, is het realiseren van kwaliteit, zowel op de te ontwikkelen plek zelf als in breder verband. Hiertoe is de provinciale VORm-regeling (Verhandelbare OntwikkelingRechten methode) opgesteld. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden uit de regeling bestaan ook in het buitengebied van Helden, Kessel, Maasbree en Meijel buiten de verbale rode contour mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. De begrenzing van de verbale rode

contour kan teruggevonden worden op de provinciale website www.limburg.nl.

Indien ontwikkelingen bijdragen aan de verhoging/ verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan gebruik worden gemaakt van VORM. Besloten zal moeten worden of deze mogelijkheden binnenplans (bijv. vrijstelling ex artikel 15 WRO) of buitenplans (bijv. partiële herziening van het geldend plan) worden geboden. Deze materie is zeer complex en inmiddels wordt al door veel partijen in Limburg bestudeerd hoe dit vormgegeven moet worden. Voor de regio Peel en Maas wordt een eigen beleid geformuleerd. Aan de hand van dit beleid zal per onderwerp bekeken moeten worden hoe de planologische ruimte geboden gaat worden (binnenplans versus buitenplans) en onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend. Het formuleren van uitgangspunten voor eventueel te leveren tegenprestaties hoort hier nadrukkelijk bij.

7.3 Beleidslijn Ontwikkelingsplanologie Peel en Maas

Om in het buitengebied diverse typen ontwikkelingen mogelijk te maken zijn door de provincie inmiddels diverse beleidslijnen ontwikkeld. Bij de uitbreiding of nieuwvestiging van (semi-)agrarische bedrijven staat het BOM+-beleid garant voor een afgewogen keuze van locatie en activiteit en voldoende (landschappelijke) tegenprestaties. Indien ontwikkelingen van woningen, niet-agrarische bedrijven of overige

stedelijke functies plaatsvinden in het buitengebied (buiten de verbale rode contouren) geldt het VORM-beleid. De Verhandelbare OntwikkelingsRechten methode (VORM) vereist een adequate tegenprestatie bij de betreffende ontwikkelingen, die niet alleen het betreffende gebied, maar ook in groter verband een verbetering betekent voor het landschap. Bij het VORM-beleid is over het algemeen sprake van een tegenprestatie ten behoeve van de POG danwel die anderszins een duidelijke maatschappelijke meerwaarde oplevert. In het kader van dit Structuurplan dient bepaald te worden of de vier gemeenten, buiten de provinciale beleidslijnen, eigen beleidsrichtingen wil bepalen om ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken. Hierbij kan gedacht worden aan een beleid, lijkend op de BOM+-voorwaarden, voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en een sloopcompensatieregeling bij burgerwoningen. Hiermee worden na sloop van verouderde en/ of niet functionele bijgebouwen, door middel van een salderingsregeling extra bebouwingsmogelijkheden gecreëerd voor woningen en/ of bijgebouwen.

Om te komen tot een uitwerking voor de regio Peel en Maas zijn de volgende 7 ankerpunten relevant.

1. Toelatingsplanologie versus ontwikkelingsplanologie

Er wordt in verschillende stukken gesproken over de ontwikkelingsplanologie als vervanger van de toelatingsplanologie. Vanuit de optiek van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid is het maar zeer te betwijfelen of ontwikkelingsplanologie los gezien kan worden van toelatingsplanologie. Het is beter om

de ontwikkelingsplanologie te zien als een verlengstuk van de toelatingsplanologie. In dat geval geldt de volgende drietrapsraket:

1. toelatingsplanologie, binnenplannen, gedetailleerd
2. toelatingsplanologie, binnenplannen globaal
3. ontwikkelingsplanologie, binnenplannen, flexibel
4. ontwikkelingsplanologie, buitenplannen

In haar eigen discussienotitie komt de provincie Limburg tot dezelfde conclusie.

Citaat discussienotitie provincie Limburg (2006-2007): *“Een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan heeft toelatingsplanologie als basis voor ontwikkelingsplanologie. Slechts wanneer ontwikkelingen niet rechtstreeks zijn toegelaten kan een ontwikkeling voldoende gestuurd worden.”* Einde citaat.

2. Bestemmingsplan versus andere plannen

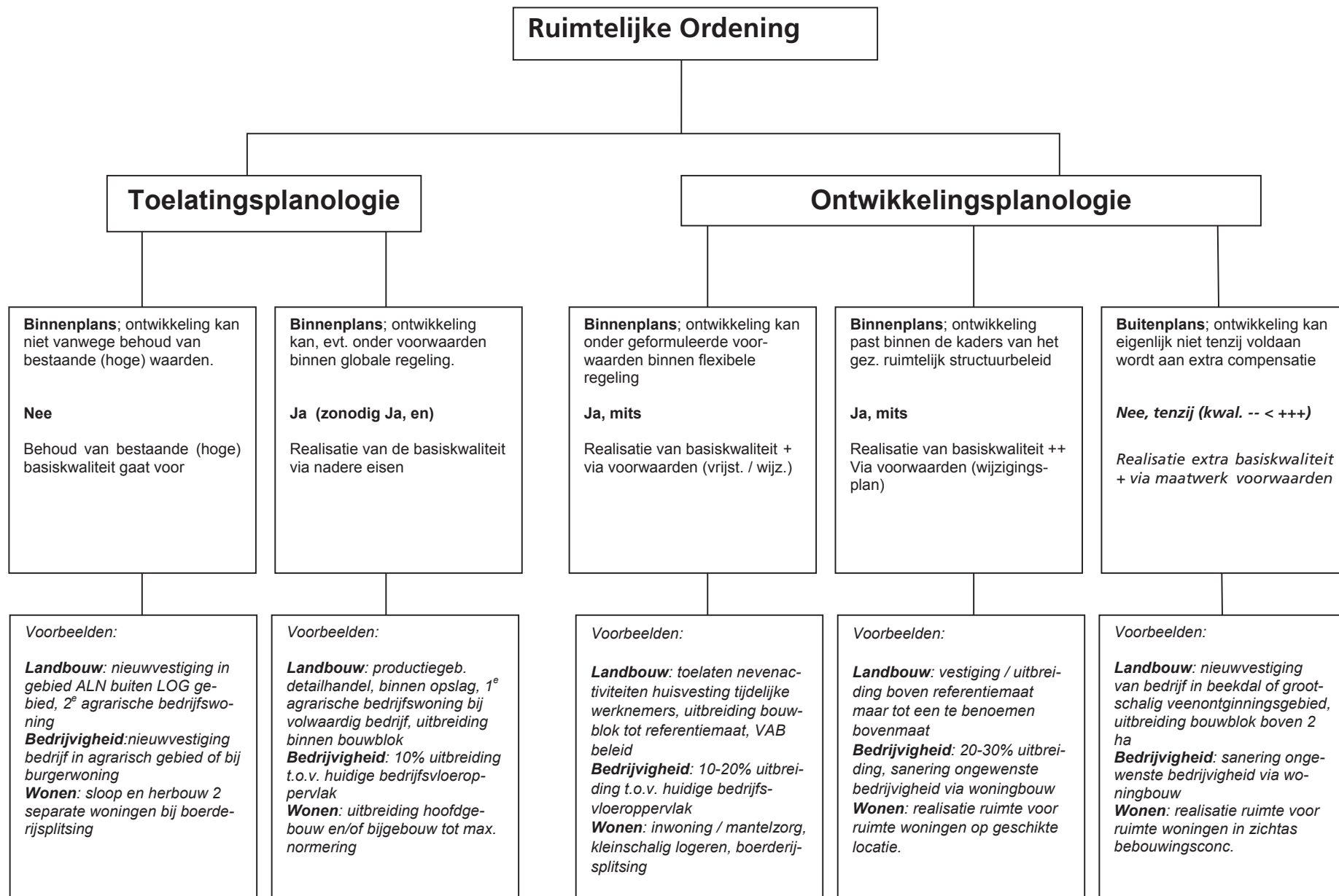
In veel documenten over ontwikkelingsplanologie staat het ontwikkelingsgericht bestemmingsplan centraal. Het is maar de vraag of volstaan kan worden met deze planvorm. Omdat het planologisch - omgevingsbeleidskader breder is dan het planologisch - juridisch beleidskader en ook een kwaliteitskader nodig is, dienen de gemeenten te beschikken over een complete set beleidsdocumenten om helderheid te verschaffen aan de burger.

1. Planologisch beleidskader: ontwikkelingsgericht(e) structuurplan / structuurvisie met een waardenkaart en een ontwikkelkaart / kwaliteitskaarten.

2. Planologisch – juridisch beleidskader: ontwikkelingsgericht bestemmingsplan (gedetailleerd waar nodig en globaal en flexibel waar mogelijk).
3. Kwaliteitskader: archeologiebeleid, monumentenbeleid, erfgoedbeleid, landschapsontwikkelingsplan, beeldkwaliteitplan, welstandsnota, architectuurbeleid.
4. Uitvoeringskader: uitvoeringsstrategie, uitvoeringsorganisatie, uitvoeringsprogramma, financieringsprogramma.

3. Binnenplannen versus buitenplannen

Binnen een bestemmingsplan kan via planvrijstellingen (art. 15) en planwijzigingen (art. 11) ontwikkelingsruimte ingebouwd worden in het plan. Daarnaast kan via een buitenplanse vrijstelling (art. 19) ontwikkelingen gefaciliteerd worden, die afwijken van het plan, maar wel passen binnen het lokale ruimtelijke beleid. Wanneer de regels voor de omvang en het gebruik van gronden en gebouwen helder en eenduidig vastgelegd worden, kunnen onderdelen van de ontwikkelingsplanologie ingebouwd worden in het plan. Zie hier voor het opgenomen stroomschema.



Voor **reguliere ontwikkelingen binnen de kaders** van een bestemmingsplan buitengebied (direct met nadere eisen, vrijstelling met voorwaarden) kan een gemeente de gewenste basiskwaliteit benoemen. Dit is een soort van verplicht **basispakket**. Denk hierbij aan benutting bestaande bebouwing, landschappelijke inpassing via erfbeplanting, parkeren op eigen erf, etc.

Voor **specifieke ontwikkelingen binnen de kaders** van een bestemmingsplan buitengebied (lichte of zware wijziging met dito voorwaarden) kan een gemeente meer dan de basiskwaliteit benoemen. Dit is een soort van verplicht **pluspakket**. Denk hierbij aan een sloop - bonus regeling voor toelating van andere functies of extra ruimte, ruimte voor ruimte op locatie, een forsere landschappelijke inpassing voor uitbreidingen in dassengebieden of struweelvogelgebieden, een vergroeningsregeling voor realisatie van onderdelen van het POG (bijv. EVZ), etc.

Voor **specifieke ontwikkelingen buiten de kaders** van een bestemmingsplan buitengebied (afwijking via ruimtelijke onderbouwing art. 19 of via postzegelbestemmingsplan op basis van beleidsmatige voorwaarden) en binnen of buiten de kaders van een ontwikkelingsgericht structuurplan kan een gemeente nog meer dan de basiskwaliteit benoemen. Dit is dan een soort van verplicht **extra pluspakket**. Denk hierbij aan een forsere sloop – bonusregeling (gebiedsgerichte rood voor rood regeling, gebiedsgerichte rood voor groen rege-

ling, een storting van financiële middelen in een groenfonds, etc.

5. Vastlegging en borging kwaliteitskader

Het is verder niet alleen van belang dat het kwaliteitskader goed vastgelegd en geborgd wordt, maar ook dat de borging van kwaliteit zelf goed geregeld is/wordt, zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk. Dat begint met de waardenkaart, c.q. de kaart van gebieden, bebouwing en zones en eindigt met het aangeven van de gewenste ruimtelijke kwaliteit in een landschapsstructuurplan, cultuurhistorische waardekaart, archeologische waardekaart, beeldkwaliteitplan, welstandsnota of zelfs architectuurnota.

6. Bepaling tegenprestatie

Voor de bepaling van de tegenprestatie in algemene zin moet uitgegaan worden van een causaal verband en de vastlegging daarvan in tijd en plek.

1. Er moet allereerst een causale relatie gelegd kunnen worden tussen de prestatie en de tegenprestatie.
2. Verder moet de tegenprestatie in tijd worden bepaald (bijvoorbeeld tegenprestatie voorafgaand aan activiteit, binnen een jaar na activiteit).
3. Tenslotte moet de tegenprestatie qua plek/locatie worden bepaald (tegenprestatie nabij activiteit, binnen dezelfde gebiedstypologie, binnen gemeente, binnen regio).

Voor bepaling van de hoogte van de tegenprestatie kan uitgegaan worden van een vaste normering (bijvoorbeeld sloop - bonus regeling van 10-20%, natuurcompensatie van 1:1,5), van het financieel voordeel (planeconomisch gewin, hogere grondprijs) of van de mate van afwijking (bijvoorbeeld basis, basis plus, basis plus extra). Ook de benodigde instrumentele en/of financiële aspecten (bijvoorbeeld projectenprogramma eigen landschappelijk raamwerk en POG, groenfonds met labelen projecten) zal goed vast gelegd moeten worden.

7. Belang van handhaving

Het draagvlak voor een ontwikkelingsgericht plan zal snel wegvallen als er niet gehandhaafd wordt. Bij een traditioneel plan richt de handhaving zich op het tegengaan van illegale bebouwing en illegaal gebruik en op de handhaving van afgegeven bouwvergunningen. Bij een ontwikkelingsgericht plan zal de handhaving zich daarnaast dienen te richten op het uitvoeren van de gemaakte afspraken. Afspraken in het kader van aanpassingen, inpassingen en tegenprestaties die de initiatiefnemer dient uit te voeren. Als basis voor de handhaving dient de privaatrechtelijke overeenkomst, waarin staat wat van de initiatiefnemer aan prestaties wordt verwacht. Een tijdslimiet en een boetebeding horen daarom in de privaatrechtelijke overeenkomst te worden opgenomen.

7.4 Nadere uitwerking Ontwikkelingsplanologie

Tot op heden wordt aangegeven voor welke ontwikkelingen in de subregio mogelijkheden geboden gaan worden met behulp van Ontwikkelingsplanologie. Hiermee is echter nog geen uitwerking gegeven over hoe de aanvaardbaarheid van een gegeven ontwikkeling beoordeeld wordt. Ook de vraag welke tegenprestatie geleverd moet worden, noch qua aard en omvang, is nog niet beantwoord. In deze paragraaf willen de vier gemeenten aangeven hoe op deze vragen wel een antwoord gegeven kan gaan worden. Dit zal niet in dit Structuurplan gebeuren maar het is wel uitdrukkelijk de wens om dit te doen in de Structuurvisie (zoals bedoeld in de Wro).

De volgende opsplitsing in nog te nemen stappen kan gemaakt worden:

1. Het uitwerken en opstellen van een 'kwaliteitskader' als toetsingsmiddel van de aanvaardbaarheid van een initiatief. Het gaat in wezen om een nadere uitwerking en concretisering van de in hoofdstuk 5 opgenomen beschrijving van de gebiedskarakteristieken. Kortom wat is belangrijk voor gegeven gronden en welke aspecten daarvan moeten hun weerklink vinden in de te vragen tegenprestatie. Het is niet de bedoeling om een generieke regeling op te stellen. Het is en blijft altijd maatwerk.
2. Het uitwerken van de te vragen tegenprestatie. Kan volstaan worden met een binnenplanse tegenprestatie? Denk hierbij aan een sloopbonus of alleen de randvoorwaarde tot landschappelijke inpassing? Deze vormen van

tegenprestatie zijn uitstekend te regelen met de instrumenten van de toelatingsplanologie.

Andere vormen van tegenprestatie zijn beduidend moeilijker te benoemen maar ook vooral moeilijk in een juridisch bindende en correcte procedure te gieten. Zie hiervoor paragraaf 7.3 onder punt 6 bij hetgeen daar gezegd is over causaal verband. Daarnaast geldt een juridische belemmering doordat privaatrechtelijk niet iets geregeld mag worden waarvoor een publieksrechtelijk instrument bestaat.

Een mogelijk middel om deze vragen te beantwoorden kan bijvoorbeeld liggen in het opstellen van een Landschapsontwikkelingsplan. Bij deze planvorm horen concrete uitvoeringsprojecten benoemd te worden. Het realiseren van deze projecten of het leveren van een bijdrage aan deze projecten kan een passende tegenprestatie zijn.

8 DUURZAAMHEID

8.1 Inleiding

In de concept-Perspectievennota wordt invulling gegeven aan onder andere het begrip duurzaamheid en de doorvertaling daarvan naar de verschillende beleidslijnen. Hieronder is deze tekst overgenomen. Tevens wordt aangegeven wat dit betekent voor het voorliggende Structuurplan.

8.2 Richtinggevende principes

Als onderdeel van de Regio Venlo omarmt Peel en Maas duurzaamheid als leidend principe. De aanwezige economische activiteiten (industrie, logistiek, agribusiness) maken het mogelijk om duurzame ketens te vormen. Peel en Maas hanteert dit concept stimulerend, als bron voor innovatie en ontwikkeling. Duurzaamheid heeft betrekking op het maken van keuzes met toekomstwaarde op sociaal (kwaliteit van leven), economisch gebied (waarde creëren) en ruimtelijk gebied (schaarse natuurlijke hulpbronnen verstandig benutten).

8.3 Wonen in Peel en Maas

De samenleving stelt steeds hogere eisen aan de omgang met de leefomgeving. Vooral in de tweede helft van de vorige eeuw stond de verscheidenheid van het landschap van Peel en Maas onder druk. In het nieuwe millennium is meer dan ooit sprake van een zoektocht naar een evenwichtige en duurzame manier van omgaan met de leefomgeving. Behoud van de omgevingskwaliteit vraagt om creatief ruimtegebruik en kwalitatief hoogwaardig ruimtelijk ontwerp. Permanente aandacht is nodig voor het ontwikkelen van kwaliteit en ruimte in bestaand stedelijk gebied door middel van meer- of minder ruimtegebruik, herstructurering en saldering.

Duurzaamheid heeft ook te maken met een evenwichtige bevolkingsopbouw, een opbouw met toekomstwaarde. Deze is van levensbelang voor de leefbaarheid in de kernen en een belangrijke voorwaarde voor zelfsturing. De beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen en (passende) banen voor jongeren en jonge gezinnen die terug willen keren, is een absolute voorwaarde. Dit geldt niet alleen voor hoger-opgeleide jongeren maar ook voor (V)MBO'ers.

Het woonbeleid is vastgelegd in de regionale woonvisie. Centrale doelstelling is het creëren van een aantrekkelijke woonomgeving waarin mensen willen (blijven) wonen. Het geeft een antwoord op de ontwikkeling van eigen bevolkingssamenstelling door vergroening, vergrijzing en gezinsverdunding. Het aanpassen van de woningvoorraad aan ver-

anderende behoeften is een belangrijke uitdaging. Daarbij komt een opgave zorg te dragen voor passende huisvesting voor zorgbehoevenden en mensen met een beperking. Naast nieuwbouw is ook in het woonbeleid herstructurering een in belang toenemend thema om ruimte te scheppen en kwaliteit te verhogen.

In een open samenleving is een goede verkeersontsluiting cruciaal. De infrastructuur voor verkeer en vervoer is historisch gegroeid. Woon-werk relaties zorgen voor groeiende verkeersstromen. Veel jongeren maken gebruik van het openbaar vervoer om naar school (MBO, HBO en universiteit) te gaan. In het licht van de demografische ontwikkeling en de stijgende mobiliteit is het cruciaal het OV netwerk te verbeteren. Bij verdere groei van het woon-werk verkeer is daarnaast aanpassing van de wegecapaciteit wenselijk. De aansluiting op het hoofdwegennet moet worden verbeterd, niet alleen om de doorstroming te verbeteren, maar ook om daarmee de uitstoot te verminderen. Ten behoeve van de verkeersveiligheid wordt ingezet op verlaging van de gemiddelde snelheid in woonwijken.

Kader voor ruimtelijk beleid

- Een evenwichtige bevolkingsopbouw is uitgangspunt voor beleid. Gerichte maatregelen spelen in de demografische ontwikkelingen:
 - Betaalbare woningen voor starters en (terugkerende) jongeren en jonge gezinnen;
 - Levensloopbestendige woningen met vormen van zorg en

welzijn;

- Nieuwbouw en herstructurering zorgen voor een kwaliteitsimpuls;
 - Ruime woningen voor nieuwe burgers die de ruimte, rust en geborgenheid van Peel en Maas zoeken.
- Duurzaam bouwen is de norm bij ruimtelijke ontwikkelingen.

8.4 Leven in Peel en Maas

Het beleid rond werk, welzijn en zorg is de laatste jaren sterk veranderd. Bij het bevorderen van de leefbaarheid hoort het stimuleren van participatie in de breedste zin van het woord. Vanuit de Wmo en Wwb heeft Peel en Maas de kans om een stevige rol te spelen op dit beleidsterrein. De insteek is om zelfredzaamheid maximaal mogelijk te maken door te kiezen voor werk, toeleiding naar werk en, indien dit onvoldoende haalbaar is, maatschappelijke participatie. Het gaat er om dat de burgers eerst meetellen in de samenleving en daarna – naar vermogen – meedoen in de vorm van arbeidsparticipatie.

De gemeente biedt een stevig vangnet voor hen die dat nodig hebben. Sociale en materiële armoede wordt voorkomen. Door goede afspraken met alle relevante partners op het terrein van wonen, welzijn en zorg is al een forse kwaliteits-slag gemaakt in de vorm van extramuralisering en spreiding van voorzieningen.

Onderwijs is cruciaal voor een bestendige toekomst van Peel en Maas. Het bestaande aanbod van basis- en voortgezet onderwijs ((Bouwens van der Boije College) is een goed vertrekpunt. Aanvullend legt de gemeente Peel en Maas slimme verbindingen tussen kennis- en onderwijscentra en bedrijven, zowel binnen als buiten de gemeentegrenzen. De netwerksamenleving biedt kansen voor samenwerking met instellingen voor middelbaar, hoger en universiteit onderwijs, van Venlo tot Wageningen, Eindhoven en Maastricht.

Kader voor sociaal beleid

- Maximalisatie van zelfredzaamheid van burgers door te kiezen voor werk, toeleiding naar werk en, indien dit onvoldoende haalbaar is, maatschappelijke participatie op basis van een stelsel van maatregelen, waaronder opleiding, maatschappelijke participatie, gezondheid en wonen;
- Ontwikkeling van relatie tussen onderwijs en praktijk en passend werk in de regio bindt jongeren en jonge gezinnen. Een veelheid aan regionale onderwijsinstellingen (o.a. HAS, Wageningen, Venlo) en bedrijven (Brainport, Greenport) biedt kansen.

8.5 Werken in Peel en Maas

De Regio Venlo heeft duurzame ontwikkeling omarmd. Denken vanuit duurzaamheid is een kans om de economische structuur en de leefbaarheid in de kernen en ommeland te

ontwikkelen. Duurzaamheid geldt als katalysator voor innovatie en creativiteit.

Economische groei is een belangrijke voorwaarde om leefbaarheid duurzaam op peil te houden. De gemeente Peel en Maas bouwt haar positie verder uit om een vooraanstaande rol te spelen in de regionale economische ontwikkeling. Onderscheidend vermogen en waardecreatie zijn leidende be-
grippen.

Om voldoende financieel draagvlak te verwerven voor een duurzame manier van produceren is het veelal nodig op een grotere schaal te produceren. Deze specialisatie door schaalvergroting speelt met name in de intensieve veehouderij, de melkveehouderij en de glastuinbouw. Peel en Maas heeft oog voor de spanning die dat oproept met het streven naar versterking van de omgevingskwaliteit. Net als bij sociaal beleid vormt is ook voor economische ontwikkeling de beschikbaarheid en toepassing van kennis en onderwijs een onmisbaar fundament. Ook hier stimuleert Peel en Maas de totstandkoming van slimme verbindingen tussen praktijk en onderwijs, binnen en buiten de regio. De Research & Business campus op Klavertje 4 is één van de troefkaarten.

De kwaliteit van leven is een belangrijke pullfactor voor kenniswerkers. Naast een passende baan en woning met goede voorzieningen in de omgeving, zijn een aantrekkelijke en veilige omgeving met recreatiemogelijkheden en een rijke cultuur(historie) belangrijke elementen om te koesteren en ontwikkelen.

Kader voor economisch beleid

- Greenport Venlo is een uitgelezen kans om innovatieve en duurzame ontwikkeling vorm te geven, voor de middellange termijn kan De Floriade 2012 fungeren als vliegwiel;
- Extensieve vormen van recreatie en toerisme, profiterend van aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuur(historie), versterken de concurrentiepositie van de toeristisch-recreatieve sector.

8.6 Betekenis voor Structuurplan

Het duurzame behoud van de bestaande kwaliteiten op landschappelijke en natuurlijke waarden is uitgangspunt in het Structuurplan. Het vastleggen hiervan is een primaire functie van het op te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied van Peel en Maas.

Duurzaamheid in het structuurplan buitengebied peel en maas komt vooral terug in aandacht in behoud en versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied. Dit is vertaald door het hanteren van gebiedstypologieën die enerzijds ruimte geven voor een scala aan ontwikkelingen maar tegelijkertijd er op toezien dat de bestaande kwaliteiten aangevuld en versterkt worden door middel van het vereveningsinstrumentarium waaronder BOM+, VORM en daarmee vergelijkbare methodieken

Duurzaamheid komt ook aan de orde door aandacht voor economische ontwikkelingen. Enerzijds de grootschaligere ontwikkelingen zoals beoogd in landbouwontwikkelingsgebieden en glastuinbouwconcentratiegebieden maar ook in de vorm van allerlei omschakelingsmogelijkheden en nevenactiviteiten. Het totale pakket moet de economische duurzaamheid garanderen zonder dat dit ten koste gaat van landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. De mogelijkheden voor economische ontwikkeling worden ook geacht een doorwerking te hebben naar het leefbaar houden van het landelijk gebied.

9. UITVOERINGSPARAGRAAF

Dit hoofdstuk bevat de uitvoeringsparagraaf. Om de in het plan beschreven doelstellingen en uitgangspunten daadwerkelijk te behalen c.q. te realiseren is een aantal vervolgstappen noodzakelijk. Het betreft hier kosten, die inherent zijn aan het ontwikkelingsgerichte karakter van het bestemmingsplan. De gewenste ontwikkelingen zijn mogelijk indien de sectorale onderzoeken zijn uitgevoerd. Worden deze onderzoeken niet of slechts gedeeltelijk uitgevoerd, dan is nader onderzoek bij elke afzonderlijke ontwikkeling vereist. In de navolgende tabel is aangegeven welke maatregelen/activiteiten op korte en lange termijn nodig zijn. Voor de maatregelen op korte termijn is een indicatie van de kosten opgenomen.

Omschrijving werkzaamheden korte termijn (vóór 1 januari 2011)	Kosten	Planning
Opstelling bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas	€ 190.000	2009 – 2010
Opstelling structuurvisie en plan-MER intensieve veehouderij en glastuinbouw, inclusief beeldkwaliteitsplan en integrale afweging milieudossiers	€ 100.000	2008 - 2009
Opstelling archeologische waardenkaart	€ 130.000	2009
Cultuurhistorisch gebiedsonderzoek inclusief lijst beeldbepalende panden	€ 80.000	2009
Beleidsnotitie verevening en Ruimtelijk kwaliteitskader	€ 55.000	2009
Totaal	€ 555.000	

Omschrijving werkzaamheden lange termijn (na 1 januari 2011)	Kosten	Planning
Opstelling integrale structuurvisie voor het hele grondgebied van de regio Peel en Maas, al dan niet op basis van deelvisies voor: - Het buitengebied - De kernen - De bedrijventerreinen	p.m.	p.m.

Voor deze kosten is binnen de begrotingen van de vier gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel voldoende krediet beschikbaar.

10. PROCES EN VOOROVERLEG

10.1 Proces

Medio 2006 is in het kader van de intensivering van de samenwerking tussen de vier gemeenten binnen de subregio Helden, Kessel, Maasbree en Meijel besloten om te komen tot één nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van de vier gemeenten. Begin 2007 is een projectstructuur opgestart waarin ambtelijk en bestuurlijk intensief is samengewerkt aan de totstandkoming van het gewenste eindproduct. Aanvankelijk was het de bedoeling om een visiedocument op te stellen dat tevens dienst zou doen als een substantieel onderdeel van de toelichting bij het bestemmingsplan. In 2007 is echter besloten dit document een formele status te geven en dit te gieten in de vorm van een structuurplan als bedoeld in artikel 7, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

In december 2007 hebben de vier colleges de beslispuntennotitie buitengebied Peel en Maas vastgesteld. De beslispuntennotitie is vervolgens omgezet naar een concept-voorontwerp-structuurplan. Dit concept is begin 2008 besproken in de klankbordgroep en becommentarieerd door de partijen die daarin vertegenwoordigd zijn en in de raadgroep. Op 11 maart 2008 hebben de vier colleges in een gezamenlijke vergadering besloten het voorontwerp-structuurplan vast te stellen. Dit voorontwerp is vervolgens

ter advisering toegezonden aan de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP) en aan overige (overheids)instanties en maatschappelijke organisaties.

In april is per gemeente een informatiebijeenkomst voor de raad gehouden en is het voorontwerp-plan gepresenteerd aan de inwoners, ook weer in per gemeente een bijeenkomst. Voorafgaand aan die bijeenkomst is huis-aan-huis een brochure verspreid waarin de mensen werden uitgenodigd om de bijeenkomsten bij te wonen.

10.2 Vooroverleg

Het voorontwerp Structuurplan is aan diverse vooroverlegpartijen aangeboden. Van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP) is een (voorlopige) reactie ontvangen. Daarnaast is per gemeente een informatiebijeenkomst georganiseerd. De inbreng van deze informatiebijeenkomsten is onder een apart kopje verwerkt in het PCGP advies.

Rijkswaterstaat heeft ook een reactie gegeven. In dit hoofdstuk wordt kort op de ontvangen reacties ingegaan.

De ontvangen reacties geven aanleiding de planstukken op enkele onderdelen aan te passen. Dit zijn geen zaken die leiden tot bijstelling van gemaakte beleidsmatige keuzes. De aanpassingen worden verwerkt in de vastgestelde versie. Daarnaast geven de ingekomen reacties echter ook aanleiding tot een nadere toelichting ofwel standpuntbepaling over een aantal onderwerpen.

PCGP en informatieavonden:

1. Algemene beleidsaspecten en planopzet

Advies PCGP:

De PCGP geeft aan het als een gemis te ervaren dat de streefbeelden voor de verschillende gebiedstypologieën niet in het plan zijn opgenomen. Doel van deze gebiedstypologieën is het richting kunnen geven aan eventueel te leveren tegenprestaties als medewerking wordt verleend aan ontwikkelingen die bijvoorbeeld de standaardmaten in het bestemmingsplan overstijgen. Met de streefbeelden in het achterhoofd kunnen ook de tegenprestaties gedifferentieerd van aard zijn. De commissie vraagt wel op voorhand aandacht voor het feit dat terughoudendheid moet worden betracht bij eventuele uitbreidingen van functies in het buitengebied. De uiteindelijke maximale omvang van bouwkavels is mede afhankelijk van het gebied waarin een bedrijf ligt. Zo wordt gekomen tot het principe “het juiste bedrijf op de juiste plaats”.

De PCGP geeft verder aan dat via de koppeling tussen de mate van overschrijding van maximale kavelmaten, de hoogte van de tegenprestatie en de manier waarop dit juridisch wordt geregeld, voldoende sturing kan worden gegeven aan ontwikkelingen. Toch vergt deze aanpak nog een verdere uitwerking en verdieping in het bestemmingsplan, maar met de systematiek wordt op voorhand ingestemd.

Info-avonden:

Tijdens de informatie-avonden voor de inwoners is ook uitvoerig ingegaan op de ontwikkelingsplanologie en op het bepalen van de tegenprestaties. Gevraagd werd om meer duidelijkheid over te leveren tegenprestaties en om aan te geven wie uiteindelijk bepaalt welke tegenprestatie in een concreet geval geleverd moet worden. Daarnaast bleek onduidelijkheid te bestaan over de gebiedstypologieën in relatie tot de toekomstige bestemmingen van de gebieden. Ook werd gevraagd naar de consequenties voor de financiële waarde van gronden in met name de beekdalen.

Reactie:

Een belangrijk uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de vier gemeenten in het algemeen en van het structuurplan in het bijzonder is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied tenminste te behouden en daar waar mogelijk te verbeteren of te herstellen. Om dat te kunnen doen moet je wel weten wat die kwaliteiten nu zijn. De kwaliteiten zijn niet overal gelijk. Deze verschillen in kwaliteiten zijn doorvertaald naar de indeling in de zes gebiedstypologieën en de verschillende zones. Uit de ingekomen reacties is gebleken dat de gebiedstypologieën zelf niet zozeer ter discussie staan. Wel is uitvoerig stilgestaan bij de consequenties die dit heeft voor met name agrarische bedrijven. De agrarische sector in de regio is vitaal. De hoge kwaliteit van het buitengebied wordt goed benut. De uitdaging is om dat in de toekomst te blijven doen. Deze uitdaging wordt versterkt door de vele ingrijpende veranderingen in deze

sector. Elke agrarische ondernemer wordt hierdoor geraakt; dit hangt af van de aard van het bedrijf en zijn bedrijfseconomische situatie. De sector zal de komende jaren in ieder geval te maken krijgen met een aantal bedrijfsbeëindigingen. De ondernemers die wél doorgaan, moeten keuzes maken: schaalvergroting, specialisatie of verbreding van de bedrijfsvoering.

Het structuurplan straalt uit dat de vier gemeenten – waar nodig en mogelijk – een stimulerende rol spelen om de keuze van de agrarische ondernemers makkelijker te maken. De zonering volgens het reconstructieplan wordt overgenomen, inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden daarbinnen voor de intensieve veehouderij. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de overige landbouwsectoren worden in dit structuurplan niet beperkt ten opzichte van die in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). De P4 en P5-gebieden in het POL zijn in het structuurplan verdeeld in vier gebiedstypologieën: de verdichte oude bouwlanden, de kleinschalige half open ontginningslandschappen, de grootschalige open ontginningslandschappen en de grootschalige open veenontginningsgebieden. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende landbouwsectoren zijn in met name de eerste drie gebiedstypologieën gelijk. De verschillende gebieden hebben echter onmiskenbaar ook verschillende kenmerken en karakteristieken. Dit betekent dat een tegenprestatie in het kader van Bouwkavel Op Maat plus (BOM+) in het ene gebied niet persé een kwaliteitsverbetering hoeft te zijn in een ander gebied. Dit geldt ook voor tegenprestaties voor uitbreiding van andere bedrijven. De gebiedstypologieën zijn kortom

met name gericht op het kunnen beoordelen van de effecten op de gebiedskwaliteit en de daarmee te vragen kwaliteitstegenprestatie. Om dat op een goede en objectieve wijze te kunnen doen zullen per gebied streefbeelden worden ontwikkeld in een nog op te stellen ruimtelijk kwaliteitskader, waarin de bestaande situatie per gebiedstype wordt geschetst en waarin aan de hand van lokale en regionale referentiebeelden de toekomstige sfeerbeelden van de tegenprestaties in beeld worden gebracht. Dit kwaliteitskader kan binnen korte termijn worden opgesteld, zodat dit beschikbaar is vóórdat het voorontwerp-bestemmingsplan gereed is.

De financiële waarden van gronden in de beekdalen wordt niet bepaald door de ligging in deze gebiedstypologie. De gebruiksmogelijkheden zullen in het bestemmingsplan niet of nauwelijks wijzigen ten opzichte van de mogelijkheden in de geldende bestemmingsplannen, waarin deze veelal zijn bestemd tot agrarisch gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden. Ook voor deze gronden geldt dat uitbreiding van bestaande bedrijven in principe mogelijk is, maar deze mogelijkheden zijn minder ruim dan in andere gebieden en mogelijk dat een bedrijf een grotere tegenprestatie moet leveren om de aantasting van de ruimtelijke kwaliteit te compenseren. Dit geldt echter nu ook al. Als een bedrijf nu een bouwblok wil uitbreiden moet daar op grond van de provinciale BOM+ regeling een tegenprestatie voor worden geleverd en ook nu al wordt er van uitgegaan dat deze tegenprestatie recht moet doen aan de kwaliteit van het gebied.

Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de ingekomen reacties over de algemene beleidsaspecten en de planopzet geen beleidsmatige keuzes te wijzigen ten opzichte van het voorontwerp.

2. Volkshuisvesting.

Advies PCGP:

De PCGP constateert dat de verruiming van de huisvestingsmogelijkheden voor buitenlandse werknemers in woonunits op agrarische bedrijven in strijd is met het provinciaal beleid en dat geen maatwerk mogelijk is. Uitgangspunt blijft een maximum van twintig werknemers per bedrijf, óók als het gaat om een bedrijf met meerdere locaties die op één bedrijf de huisvesting organiseert. Er zijn wel ruimere mogelijkheden bij huisvesting in bestaande gebouwen.

Reactie:

Zo lang er geen of onvoldoende huisvestingsmogelijkheden zijn voor buitenlandse werknemers zijn met name de seizoensarbeiders in de landbouw aangewezen op huisvesting op het bedrijf waar zij werkzaam zijn. In de praktijk is gebleken dat er diverse bedrijven zijn die méér dan twintig tijdelijke werknemers in dienst hebben gedurende een bepaalde periode. Wij blijven het van belang vinden dat ook die mensen op een adequate wijze gehuisvest kunnen worden en dat er in het bestemmingsplan een regeling wordt opgenomen die dit mogelijk maakt zo lang er geen (semi-)permanente huisvesting voor deze doelgroep is gerealiseerd.

Voorgesteld wordt om vast te houden aan de verruimde huisvestingsmogelijkheden zoals opgenomen in het voorontwerp-plan.

3. Natuur en Landschap.

Advies PCGP:

De PCGP vindt het onduidelijk waarom niet alle gronden binnen de Ecologische Hoofd Structuur (EHS-gronden) zijn geschaard onder de gebiedstypologie bos- en natuurgebieden, zeker waar het gaat om gebieden van enige omvang, zoals het Nationaal Park de Groote Peel en de natuurgebieden nabij de Belgenhoek en ten zuiden van het industrieterrein Beringe. Dit zijn op zichzelf staande bos- en natuurgebieden.

Reactie:

De opmerking van de PCGP is terecht. Hier is niet consequent mee omgegaan.

Voorgesteld wordt daarom de genoemde gebieden in het ontwerp-plan alsnog aan te wijzen als gebiedstype bos- en natuurgebied.

4. Agrarische aspecten.

Advies PCGP:

De commissie vindt het erg prematuur om de omgeving Maasbreeseweg aan te wijzen als reservelocatie voor concentratie van glastuinbouw. Er heeft nog geen onderzoek plaatsgehad naar de geschiktheid daarvan en gelet op het

voornemen om het gebied De Kievit uit te breiden is het de vraag of een nieuw concentratiegebied nog nodig is.

In het structuurplan wordt ten onrechte aangegeven dat een maximale kavelmaat van 10 ha. voor glastuinbouwbedrijven in concentratiegebieden in strijd is met het provinciaal beleid. De gemeente kan gemotiveerd afwijken van de referentiemaat van 5 ha. Wel moet in het bestemmingsplan een juridische regeling worden opgenomen die recht doet aan het provinciaal beleid.

De commissie wijst er op dat bij de vaststelling van agrarische bouw kavels voor bedrijven in de gemeente Maasbree uitgegaan moet worden van de bestaande en vergunde gebouwen en bouwwerken. In 1998 hebben Gedeputeerde Staten namelijk goedkeuring onthouden aan een groot deel van de bouw kavels in het bestemmingsplan buitengebied van Maasbree.

Naast een aantal opmerkingen van praktische aard over het onderdeel teeltondersteunende voorzieningen (TOV's) stelt de commissie dat het te ver gaat om in alle voormalige zoekgebieden voor landbouwonwikkelingsgebieden (LOG's) verruimde mogelijkheden te bieden voor hoge permanente TOV's. De commissie stelt voor om op basis van een (landenschappelijke) analyse een of twee gebieden aan te wijzen met een omvang van minimaal circa 50 ha.

De commissie stemt in met de driedeling in de paardenhouderij: agrarische activiteit, recreatieve activiteit en overige paardenhouderijen. Voor wat betreft de nieuwvestiging van maneges en overige paardenhouderijen dienen deze zich volgens de commissie te vestigen óf in vrijkomende (agrari-

sche) bebouwing óf in de kernrandzone. De commissie stemt niet in met de in het structuurplan opgenomen ruimere mogelijkheden.

Info-avonden:

Tijdens de informatie-avond in Meijel hebben diverse aanwezigen aangegeven een maat van 10 ha. voor een glastuinbouwbedrijf in het concentratiegebied Platveld te ruim te vinden. Dit zorgt voor vergaande verglazing van het gebied en gaat ten koste van de woon- en leefkwaliteit voor de bewoners van het gebied.

De in het plan toegestane uitbreiding van bouw kavels voor agrarische bedrijven met 10-15% is volgens een aantal insprekers te weinig voor de komende tien jaar.

Gevraagd is ook waarom gekozen is voor een driedeling in de paardenhouderijsector, terwijl de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) uitgaat van het zo veel mogelijk onderbrengen van paardenhouderij-activiteiten onder het begrip agrarisch bedrijf.

Reactie:

Dat de Maasbreeseweg wordt genoemd als een potentiële glastuinbouwlocatie heeft te maken met het feit dat dit gebied in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg (kaart 3.1, Stimulering structuurverbetering glastuinbouw) is aangeduid als mogelijk toekomstig aan te wijzen concentratiegebied. In dit structuurplan is hier een passage aan gewijd, juist om aan te geven dat de gemeenten geen voorstander zijn van grootschalige glastuinbouw in het gebied en als de

behoefte aan extra vestigingsmogelijkheden wordt aangetoond, dan alleen het gebied ten westen van de Maasbreeseweg en met een zorgvuldig landschappelijk raamwerk.

Voor wat betreft de maximale bouwkaaveloppervlakte voor glastuinbouwbedrijven in concentratiegebieden is van belang dat ook in deze sector sprake is van schaalvergroting. Bedrijven moeten de kans krijgen om door te groeien, maar dan wel op de juiste plaats. Dit wordt gestimuleerd door voor solitair gelegen bestaande bedrijven beperktere groeimogelijkheden te bieden en in de concentratiegebieden juist ruimere mogelijkheden. In de praktijk is gebleken dat veel noodzakelijke investeringen bij bedrijven pas rendabel zijn bij een bepaalde oppervlakte. Bij iedere nieuwvestiging of uitbreiding wordt echter steeds een afweging gemaakt van alle in het geding zijnde belangen, dus ook van omwonenden. Overigens is het ruimtelijk gezien niet relevant of er sprake is van één bedrijf van 10 ha. of twee bedrijven van ieder 5 ha. Als sprake is van één bedrijf is er zelfs sprake van minder ruimtebeslag, aangezien maar één bedrijfsloods, één parkeerterrein, één bassin etc. nodig zijn.

Voor wat betreft de bepaling van de oppervlakte en omvang van de agrarische bouwkaavels is van belang dat hierbij uitgangspunt is dat bestaande bouwkaavels worden gerespecteerd, met dien verstande dat wel steeds sprake moet blijven van een bouwkaavel op maat en dat voor wat betreft de bedrijven in Maasbree waarvoor nu géén bouwkaavel is vastgesteld uitgegaan wordt van de bestaande gebouwen en bouwwerken. De regel is dat een uitbreiding van een bouwkaavel met 10-15% kan worden meegenomen in het op te

stellen bestemmingsplan. Wil een bedrijf een grotere uitbreiding van de bouwkaavel, dan dient hiervoor een bedrijfsontwikkelingsplan te worden ingevuld, inclusief voorstellen voor tegenprestaties en dienen eventueel noodzakelijke onderzoeken door het bedrijf te worden uitgevoerd. Als dit positief wordt beoordeeld en tijdig beschikbaar is kan de gevraagde uitbreiding worden meegenomen in het bestemmingsplan. De uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven nádat het bestemmingsplan in werking is getreden worden geregeld via wijzigingsbevoegdheden onder voorwaarden in het bestemmingsplan.

Op dit moment is nog niet duidelijk welke zoekgebieden voor landbouwon ontwikkelingsgebieden (LOG's) uiteindelijk definitief worden begrensd als daadwerkelijke vestigingsgebieden. Onder andere hiervoor wordt een structuurvisie inclusief plan-MER opgesteld waarin deze keuze wordt bepaald door de vier raden. Pas daarna is duidelijk welke gebieden afvallen als LOG en kan worden bepaald welke daarvan geschikt zijn als concentratiegebied met ruimere mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.

De opmerking van de PCGP over de nieuwvestiging van paardenhouderijen is het gevolg van een typefout in de tekst van het structuurplan, waarin is bepaald dat nieuwvestiging mogelijk is in de op de kaart opgenomen "Lint nabij de kern" en "Lint" en de gebiedstypen Oude Bouwlanden, Kleinschalige half open ontginningslandschappen en Grootschalige open ontginningslandschappen. Het cursief aangegeven woordje "en" moet echter zijn "in".

De VNG adviseert in de Handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening (2006) om uit te gaan van een uitdrukkelijk onderscheid in agrarische en niet-agrarische paardenhouderijen. Op dit moment wordt een paardenhouderij vaak onder de bestemmingen “agrarische bedrijven” of “recreatie” meegenomen. Dit doet onvoldoende recht aan de inmiddels zelfstandige positie die de paardenhouderij zich in de afgelopen jaren heeft verworven. De paardenhouderij laat zich juist slecht onderbrengen bij één van de vorengenoemde bestemmingen. Beter is het in bestemmingsplannen aan de niet zuiver agrarische paardenhouderij een status aparte toe te kennen. Dit stelt de planwetgever in staat door middel van adequate ruimtelijke sturing maatwerk te leveren, aldus de VNG. De uitgangspunten voor de paardenhouderij zoals die in het structuurplan zijn opgenomen zijn dan ook conform het advies daarover van de VNG en de Sectorraad Paarden.

Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de ingekomen reacties over de agrarische aspecten geen beleidsmatige keuzes te wijzigen ten opzichte van het voorontwerp.

5. (Detail)handel/bedrijven.

Advies PCGP:

De commissie constateert dat het Industrierrein Beringe te groot is ingetekend en kan op voorhand niet instemmen met een uitbreiding in deze richting binnen de op de plankaart aangegeven zonering stedelijke ontwikkeling. Voorgesteld wordt deze ontwikkeling als zoekrichting voor stedelijke ontwikkeling op te nemen.

Reactie.

Voor de aangegeven uitbreiding heeft inderdaad nog geen beleidsmatige afweging plaatsgevonden en er is nog geen zicht op de haalbaarheid van een uitbreiding van het industrierrein in die richting na een eventuele verplaatsing of beëindiging van het op dit moment aanwezige grootschalige agrarisch bedrijf.

Voorgesteld wordt daarom om de begrenzing van het industrierrein aan te passen aan de werkelijke situatie en om de zonering “stedelijke ontwikkeling” bij het industrierrein Beringe op de plankaart te vervangen door de aanduiding “zoekrichting stedelijke ontwikkeling”.

6. Recreatie en toerisme.

Advies PCGP:

De commissie vraagt om de in het structuurplan gegeven eerste aanzet over recreatie en toerisme en de verdere uitwerking daarvan regionaal af te stemmen.

Info-avonden:

De vrees werd uitgesproken dat de verruimde mogelijkheden voor bestaande en nieuwe mini-campings leidt tot een wildgroei aan kampeerboerderijen met als gevolg vele honderden caravans in het buitengebied.

Reactie:

Op dit moment wordt gewerkt aan een intergemeentelijke toekomstvisie toerisme & recreatie. Sinds 1990 werken de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel samen op het

gebied van recreatie en toerisme. In 1994 heeft de gemeente Roggel en Neer zich hierbij aangesloten. Een projectcoördinator verzorgt de voorbereiding van intergemeentelijke projecten alsook de terugkoppeling naar de deelnemende gemeenten. In eerste instantie werd onder de naam "Land tussen Peel en Maas" gewerkt aan de toeristisch recreatieve promotie van de samenwerkende gemeenten. Een aantal jaren geleden is deze naam veranderd in "Land van Peel en Maas".

Per 1 januari 2007 is de voormalige gemeente Roggel en Neer (samen met de voormalige gemeenten Haalen, Heythuysen en Hunsel) opgegaan in de nieuwe gemeente Leudal. Het college van deze nieuwe gemeente heeft aangegeven graag te blijven participeren in het intergemeentelijk project recreatie en toerisme. Dit verzoek wordt in de voorliggende visie meegenomen, getoetst en zal leiden tot een voorstel over de toekomstige samenwerkingsvorm. Doelstelling van het rapport is het definiëren van het beleid en het nader invullen van het intergemeentelijk project recreatie en toerisme voor de komende jaren. Regionale afstemming is hiermee verzekerd.

Voor wat betreft de mogelijkheden voor uitbreiding of nieuwvestiging van mini-campings is gekozen voor een verruiming van de mogelijkheden, aangezien het ruimtelijk gezien niet relevant is bij welke soort functie een dergelijke inrichting wordt gerealiseerd, als er maar geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd voor bijvoorbeeld sanitaire voorzieningen. Dit zal altijd in bestaande, vrijkomende gebouwen moeten. Er is echter wel een verschil tussen een mi-

ni-camping bij een agrarisch bedrijf, waar dan sprake is van een ondergeschikte nevenactiviteit, of bij een burgerwoning, waar dan sprake is van de enige economische activiteit op het perceel. Daarom geldt voor vestiging bij burgerwoningen een zwaardere procedure met meer sturings- en afwegingsmogelijkheden voor het college. Voor een verruiming van het maximaal aantal kampeermiddelen van 15 naar 25 is gekozen omdat in de praktijk is gebleken dat 15 kampeermiddelen onvoldoende inkomsten genereren om de noodzakelijke investeringen voor een dergelijke functie te kunnen betalen. Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de ingekomen reacties over recreatie en toerisme geen beleidsmatige keuzes te wijzigen ten opzichte van het voorontwerp.

7. Water.

Advies PCGP:

De commissie constateert dat er bebouwingslinten liggen in de beekdalen. Er komt een zogenaamd Nieuw Limburgs Peil waarin ruimte moet worden gereserveerd voor beken die nog moeten gaan meanderen. Die ruimte moet niet worden weggeven door er woningen te bouwen.

Reactie:

Het feit dat linten op de plankaart zijn aangegeven waar bepaalde bebouwingsmogelijkheden worden geboden betekent niet dat deze linten helemaal volgebouwd kunnen worden. Steeds zal de afweging gemaakt moeten worden in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, waarbij steeds ook rekening wordt gehouden met de ontwikkeling

van het beekdal en de wensen van het waterschap daarin. Als een woning wordt gebouwd in ruil voor het slopen van een substantiële oppervlakte aan bijvoorbeeld (voormalige) bedrijfsbebouwing zal dit leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en tot meer mogelijkheden voor realisering van de beleidsdoelstellingen het waterschap. Er wordt dus geen ruimte voor kwaliteitsverbetering weggegeven, maar juist gecreëerd.

Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de ingekomen reacties over water geen beleidsmatige keuzes te wijzigen ten opzichte van het voorontwerp.

8. Economische uitvoerbaarheid/haalbaarheid van projecten.

Advies PCGP:

De commissie merkt op dat bij uitwerkingen van (delen van) het structuurplan de economische haalbaarheid nog aangegeven moet worden. Dat geldt ook voor de haalbaarheid ten aanzien van bodem, geluid en archeologie. Specifiek wordt daarbij gewezen op het feit dat een aantal ontwikkelingen ligt in gebieden met minimaal een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Reactie:

Zoals de PCGP zelf al stelt wordt voor het grondgebied van de gemeente Helden momenteel een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Als de vier raden het structuurplan uiteindelijk vaststellen wordt daarmee impliciet besloten tot het nemen van een aantal vervolgstappen / uitwerkingen. Hierna in dit voorstel zijn de financiële consequenties daar-

van verwoord. De overige haalbaarheidsonderzoeken zullen –indien nodig- worden uitgevoerd in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan, danwel in het kader van nadere uitwerkingen in deelprojectplannen of dergelijke.

Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de ingekomen reacties over de economische uitvoerbaarheid/haalbaarheid van projecten geen beleidsmatige keuzes te wijzigen ten opzichte van het voorontwerp.

Rijkswaterstaat:

De reactie van Rijkswaterstaat gaat in op een aantal aspecten die geleid hebben tot kleine aanpassingen in de tekst, met name als het gaat om data van wetten.

Rijkswaterstaat vraagt om zowel het Stroomvoerende als het bergende rivierbed op de kaart op te nemen. Het een en ander conform de informatie zoals beschikbaar op de website van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

Als reactie hierop wordt gesteld dat het (ontwerp)structuurplan geen rechtstreekse mogelijkheden biedt voor ontwikkelingen. Indien in het op te stellen bestemmingsplan, wel mogelijkheden geboden gaan worden voor activiteiten die in potentie gevolgen kunnen hebben voor het waterbergend vermogen, zal de beleidslijn Grote rivieren wel vertaald worden met alle noodzakelijke juridische waarborgen zoals vastgelegd in de beleidslijn.

10.3 Ontwerp-structuurplan en zienswijzen

Het voorontwerp-Structuurplan is op onderdelen aangepast naar aanleiding van de reacties uit het vooroverleg. Na verwerking hiervan heeft het plan de status van Ontwerp-Structuurplan gekregen. Het ontwerp-plan is op 23 juni 2008 door de raden van de vier gemeenten vastgesteld en heeft van 30 juni tot en met 10 augustus voor een ieder ter inzage gelegen. Dit heeft geresulteerd in 76 ingekomen zienswijzen. Op 17 december is het Structuurplan vastgesteld door de vier raden.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Samenvatting beleid algemene thema's

Structuurthema	Samenvatting beleid
Ondergrens bestaand agrarisch bedrijf	Bedrijven met meer dan 12 Nge krijgen een agrarische bedrijfsbestemming
Nieuwvestiging agrarisch bedrijf	Voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf moet sprake zijn van een volwaardig bedrijf en tevens zal de noodzaak van de vestiging ter plaatse moeten worden aangetoond. Aangetoond zal moeten worden waarom de beoogde ontwikkeling niet kan plaatsvinden op het bestaande bouwblok, al dan niet na uitbreiding daarvan
Methode en aanpak bouwkweltoekenning (bestaande bedrijven)	Voor het toekennen van bouwblokken wordt uitgegaan van het vigerend bouwblok waar aanwezig of de luchtfoto waar geen bouwblok vigeert. Alle volwaardige bedrijven krijgen 10% tot 15% rechtstreekse uitbreidingsruimte. Uitbreiding daarboven via wijzigingsbevoegdheid in eerste aanleg tot referentiemaat en daarboven met extra tegenprestatie tot een nog te bepalen vaste maat. Daarboven kan eventueel buitenplannen met een passende tegenprestatie.
(Tweede) bedrijfswoning	Een 1 ^e bedrijfswoning is in principe overal toegestaan bij volwaardige bedrijven, uitgezonderd voor agrarische bedrijven waarvan de bedrijfswoning is afgesplitst en deze in gebruik is als burgerwoning. De maximale inhoud van de bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen bedraagt 1.000m ³ . Verdere vergroting is in principe mogelijk met tegenprestatie. Bij nieuwe bedrijven geldt dat eerst de bedrijfsbebouwing gerealiseerd moet worden en in gebruik moet zijn voordat de bedrijfswoning gerealiseerd wordt. Een 2 ^e bedrijfswoning is niet toegestaan.
Teeltondersteunende voorzieningen: Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	Deze voorzieningen zijn in principe overal toelaatbaar voor een periode van maximaal 6 maanden. Voorwaarde is dat geen actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden worden aangetast. Toepassing geven aan Opruimprotocol

Structuurthema	Samenvatting beleid
Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf	Nevenactiviteiten zullen in de volgende hoofdgroepen worden toegestaan: • Dag- en Verblifsrecreatie • Detailhandel streek-eigen producten • Lichte vormen van horeca, nadere inperking door begripsbepalingen • Zorg • Educatie De omvang mag ruwweg 25% van het bestaand bebouwd oppervlak bedragen tot maximaal 100 m². Zorg mag tot maximaal 250 m². Combinaties van activiteiten zijn mogelijk. Een zorgfunctie in combinatie met een andere toegelaten functie mag. Deze gecombineerde functie mag maximaal 100 m² bedragen.
Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing	Het omzetten van een agrarisch bedrijf naar burgerwoning is altijd toegestaan. Andere functies zijn afhankelijk van de ligging in 'ontwikkeling bebouwingslinten' of 'overig buitengebied'.
Huisvesting tijdelijke werknemers	Huisvesting wordt mogelijk gemaakt voor werknemers van agrarische bedrijven. Huisvesting mag in tijdelijke en permanente voorzieningen binnen het bouwblok. De huisvesting van personen is altijd tijdelijk. Tijdelijk is voor een periode van 9 maanden. Afwijken in maatvoering, aantallen personen en tijdsduur is mogelijk mits aangetoond dat het noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Huisvesting op (mini)campings is ook toegestaan mits aangeduid en gescheiden van recreatief kamperen. Voldaan moet worden aan het bouwbesluit.

Structuurthema	Samenvatting beleid
Paardenhouderij	Drie vormen van paardenhouderijen worden onderscheiden: - als grondgebonden agrarisch bedrijf, zelfde mogelijkheden als een grondgebonden agrarisch bedrijf ten aanzien van uitbreiding en nieuwvestiging; - als 'Agrarisch bedrijf' met de nadere aanduiding 'paardenhouderij' als neventak bij een agrarisch bedrijf en als 'Paardenhouderij' indien geen agrarische activiteiten op perceel (stalling, pension etc. ook wel agrarisch verwante activiteiten), mogelijkheden in VAB en nieuwvestiging in bepaalde Gebiedstypen; - als dagrecreatief bedrijf (manege), zelfde behandeling als een dagrecreatief bedrijf.
Schuilgelegenheden	Toegestaan mits geen gebouw en voorzien van een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.
Bestaande niet-agrarische bedrijven	Bestaande bedrijven conform huidige situatie bestemmen. Maximaal 10% uitbreidingsruimte ten opzichte van het huidige bedrijfsvloeroppervlak. Verdere uitbreiding in theorie mogelijk mits levering van tegenprestatie.
Omschakeling niet-agrarische bedrijven	Omschakelen mag mits de milieubelasting op de omgeving verbetert of tenminste gelijk blijft. Omschakeling van een agrarisch verwant bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan. Stoppende bedrijven mogen conform het VAB-beleid van functie veranderen.
Detailhandel	Verkoop van ter plaatse vervaardigde of bewerkte agrarische producten is toegestaan tot 200 m². Ondergeschikte detailhandel bij brandstofverkoop-punten is toegestaan tot maximaal 100 m².
Bestaande woningen	Een woning met bijbehorende bijgebouwen mogen samen maximaal 1.000 m³ bedragen. Verdere vergroting is in principe mogelijk met tegenprestatie, behalve in zoekgebied landbouwonontwikkelingsgebied.
Woningsplitsing	Woningsplitsing is mogelijk voor monumenten en beeldbepalende panden mits noodzakelijk voor het behoud van de cultuurhistorische waarde. Hoofdgebouwen tot 1.000 m³ mogen in 2 woningen worden gesplitst. Hoofdgebouwen van meer dan 1.000 m³ mogen in 3 woningen worden gesplitst. Woningsplitsing in (zoekgebieden) LOG's, glastuinbouwconcentratiegebieden en projectvestigingslocaties is niet toegestaan.

Structuurthema	Samenvatting beleid
Nieuwbouw burgerwoningen	Maatwerk vereist. Daarom uitsluitend buitenplans en met levering tegenprestatie.
Nieuwe landgoederen	Maatwerk vereist. Daarom uitsluitend buitenplans.
Aan huis gebonden beroepen	Toegestaan bij burgerwoningen tot maximaal 50 m ² .
Rustende boer/inwonende ouders/mantelzorg	Toelaatbaar binnen de bestaande woning welke mede voor dit doel uitgebreid mag worden tot 1.000 m ³ (hoofdgebouw en bijgebouwen samen). Het creëren van een extra woning is niet toegestaan.
Kleinschalig kamperen en logeren	Kleinschalig kamperen is toegestaan tot maximaal 25 standplaatsen. Logeren is toegestaan in de vorm van maximaal 5 appartementen met een oppervlak van maximaal 50 m ² per appartement. Kleinschalig kamperen is toegestaan bij agrarische bedrijven en burgerwoningen op of direct grenzend aan het bouwblok. Bij burgerwoning is sprake van functiewijziging. De bestemming zal omgezet worden d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid.
Dag- en Verblifsrecreatieve voorzieningen: Bestaand en nieuwvestiging	Uitgangspunt is het positief bestemmen van bestaande voorzieningen. Uitbreiding en nieuwvestiging vraagt maatwerk en gebeurt buitenplans.
Horeca	Voor horeca worden de volgende mogelijkheden geboden: • ondergeschikte horeca bij andere hoofdactiviteiten (sport kantine of bij een (mini)camping is toegestaan. Ondergeschikte horeca mag gebruikt worden door passanten (terrasfunctie). Gebruik voor feesten en partijen is niet ondergeschikt en niet toegestaan; • bestaande zelfstandige horeca wordt positief bestemd. Nieuwvestiging uitsluitend buitenplans en na tegenprestatie.

Bijlage 2:

Matrix functies en gebiedstypologie

Matrix “Functies en Gebiedstypologie”

Op basis van de uitwerking van de planthema's en bijbehorende beleidsuitspraken wordt hieronder een aanzet gegeven voor een matrix met mogelijkheden voor verschillende functionele ontwikkelingen in de diverse gebiedstypen. Het gaat hierbij vooral om verschil- lende agrarische ontwikkelingen. Hieronder staan de in de matrix gebruikt afkortingen verklaard.

1. Oude, verdichte/besloten bouwlanden	OB	4. Grootschalige open ontginningslandschappen	GO	EG = Extensiveringgebied	LTB = Land- en Tuinbouw
2. Kleinschalige half open ontginningslandschappen	KO	5. Grootschalige open veen ontginningslandschappen	GV	VG = Verwevinggebied	TOV = Teeltondersteunende Voorziening
3. Beekdalen / Rivierdal	BD	6. Bos- en natuurgebieden	BN	LOG = Landbouwonwikkelingsgebied	BOM+ = Bouwkavel Op Maat Plus

Structuurplanthema	Algemeen	OB	KO	BD	GO	GV	BN
Natuur, ontwikkeling nieu- we natuur EHS, POG, EVZ	De EHS, POG en EVZ worden als zone opgenomen op de kaart. Andere ontwikkelingen moeten rekening houden met deze zone.	Ja, in robuuste besloten landschappelijke structuur en behoud van open akkers	Ja, in robuuste halfopen landschappelijke structuur en behoud kleinschaligheid	Ja in robuuste half-open ecologische structuur langs de beek / de rivier	Ja, in robuuste open land- schappelijke structuur en behoud van openheid	Ja in robuuste open ecologische structuur en behoud van openheid en hoge waterstand	Ja in robuuste besloten ecologische structuur en behoud van bestaande waarden
Landschap, behoud over- gangszones rondom grote bos- en natuurgebieden	Overgangszones rondom de grotere bos- en natuur- gebieden worden als een aparte zone opgenomen op de kaart.	Rondom de grotere bos- en natuurgebieden	Rondom de grotere bos- en natuurgebieden	Rondom de grotere bos- en natuurgebieden	Rondom de grotere bos- en natuurgebieden	Rondom de grotere bos- en natuurgebieden	N.v.t.
Intensieve Veehouderij uit- breiding bouwblok	Via BOM+ mogelijk binnen zone verwevingsgebied (VG) tot maximaal referentiemaat van 1,5 ha. Uitbrei- ding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus), in zone zoekgebied LOG tot maximaal referentiemaat van 2,5 ha, niet in zone EG. NB : Hierboven buitenplans via BOM+ (plus).	Ja, mits in VG via BOM+ tot max. 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus). Ja, mits in LOG tot max. 2,5 ha	Ja, mits in VG via BOM+ tot max. 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus). Ja, mits in LOG tot max. 2,5 ha	Ja, mits in VG via BOM+ (plus) met max. 15 % t.b.v. dierwelzijn/milieu	Ja, in VG via BOM+ tot max. 1,5 ha. Uitbreiding is daar- boven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus). Ja, mits in LOG tot max. 2,5 ha	Ja, mits in VG via BOM+ (plus) met max. 15 % t.b.v. dierwelzijn/milieu	Nee
Intensieve Veehouderij nieuwvestiging bouwblok	Buitenplans: Alleen in zone zoekgebied LOG via BOM+ tot maximaal referentiemaat van 2,5 ha, met name voor verplaatsing binnen de regio	Nee, tenzij in LOG tot max. 2,5 ha	Nee, tenzij in LOG tot max. 2,5 ha	Nee	Nee, tenzij in LOG tot max. 2,5 ha	Nee	Nee
Glastuinbouw uitbreiding	Via 3-sporenbeleid provincie, i.c. referentiematen van 3 ha bouwblok voor solitaire vestigingen buiten EHS/POG, vergroting is binnenplans mogelijk tot 5 ha via BOM+ (plus), 10 ha bouwblok voor concentratie- gebied en onbeperkt voor een begrensd projectvesti- ging gebied. NB : Hierboven (3/10 ha) alleen buiten- plans via BOM+ (plus), mede in relatie tot versterking karakter gebied.	Ja, mits solitair buiten EHS/POG via BOM+ tot max. 3 ha bouwblok, vergroting is binnenplans mogelijk tot 5 ha via BOM+ (plus), Ja, mits in glastuinbouw- concentratie gebied via BOM+ tot max. 10 ha bouwblok	Ja, mits solitair buiten EHS/POG via BOM+ tot max. 3 ha bouwblok, vergroting is binnenplans mogelijk tot 5 ha via BOM+ (plus), Ja, mits in glastuinbouw- concentratie gebied via BOM+ tot max. 10 ha bouwblok	Ja, mits beekdal open blijft, buiten EHS/POG via BOM+ tot max. 3 ha bouwblok, vergroting is binnenplans mogelijk tot 5 ha via BOM+ (plus),	Ja, mits solitair buiten EHS/POG via BOM+ tot max. 3 ha bouwblok, vergroting is binnenplans mogelijk tot 5 ha via BOM+ (plus), Ja, mits in glastuinbouw- concentratie gebied via BOM+ tot max. 10 ha bouwblok	Ja, mits gebied open blijft, buiten EHS/POG via BOM+ tot max. 3 ha bouwblok, vergroting is binnenplans mogelijk tot 5 ha via BOM+ (plus),	Nee
Glastuinbouw nieuwvesti- ging	Buitenplans: In zoekgebied glastuinbouwconcentra- tiegebied via BOM+ tot maximaal referentiemaat van 10 ha. Hierboven buitenplans via BOM+ (plus).	Ja, mits in glastuinbouw- concentratie gebied via BOM+ tot max. 10 ha bouwblok	Ja, mits in glastuinbouw- concentratie gebied via BOM+ tot max. 10 ha bouwblok	Nee	Ja, mits in glastuinbouw- concentratie gebied via BOM+ tot max. 10 ha bouwblok	Nee	Nee
Grondgebonden LTB, uit- breiding	Via BOM+ tot maximaal referentiemaat 1,5 ha. Uit- breiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus). Hierboven alleen buitenplans via BOM+ (plus)	Ja, via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Ja, via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Ja, via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven om- vang via BOM+ (plus).	Ja, via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Ja, via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven om- vang via BOM+ (plus).	Nee, tenzij voor exten- sief bedrijf/(agr.) na- tuurbeheer
Grondgebonden LTB, nieuwvestiging	Via BOM+ tot max. referentiemaat 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus). NB: Bouw bedrijfswoning pas toegestaan nadat bedrijfsgebouwen functioneren.	Ja, mits buiten LOG / glas- tuinbouwconcentratie ge- bied / projectvestiging via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbrei- ding is daarboven nog mo- gelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Ja, mits buiten LOG / glas- tuinbouwconcentratiege- bied/ projectvestiging via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbrei- ding is daarboven nog mo- gelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Nee, tenzij mogelijkhe- den voor beekherstel en waterberging gehand- haafd blijven	Ja, mits buiten LOG / glas- tuinbouwconcentratiege- bied / projectvestiging via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbrei- ding is daarboven nog mo- gelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Nee, tenzij mogelijkhe- den voor natuurontwik- keling en waterberging gehandhaafd blijven	Nee
Niet-Grondgebonden LTB, uitbreiding	Via BOM+ tot maximaal referentiemaat 1,5 ha. Uit- breiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus). Hierboven alleen buitenplans via BOM+ (plus)	Ja, via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Ja, via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Ja, mits op duurzame locaties via BOM+ tot 1,0 ha. Uitbreiding is daar- boven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Ja, via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Ja, mits op duurzame locaties via BOM+ tot 1,0 ha. Uitbreiding is daar- boven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Nee
Niet-Grondgebonden LTB, nieuwvestiging	Via BOM+ tot max. referentiemaat 1,5 ha. Uitbreiding is daarboven nog mogelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus). NB: Bouw bedrijfswoning pas toegestaan nadat bedrijfsgebouwen functioneren.	Ja, mits buiten LOG / glas- tuinbouwconcentratie ge- bied / projectvestiging via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbrei- ding is daarboven nog mo- gelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Ja, mits buiten LOG / glas- tuinbouwconcentratiege- bied/ projectvestiging via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbrei- ding is daarboven nog mo- gelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Nee, tenzij mogelijkhe- den voor beekherstel en waterberging gehand- haafd blijven	Ja, mits buiten LOG / glas- tuinbouwconcentratiege- bied / projectvestiging via BOM+ tot 1,5 ha. Uitbrei- ding is daarboven nog mo- gelijk tot een nader aan te geven omvang via BOM+ (plus).	Nee, tenzij mogelijkhe- den voor natuurontwik- keling en waterberging gehandhaafd blijven	Nee

Structuurplanthema	Algemeen	OB	KO	BD	GO	GV	BN
Aanleg TOV hoog, permanent in de vorm van kassen	Wordt gelijkgesteld met glastuinbouwbedrijf, regeling tot signaleringsmaat van 2.500 dan wel 5.000 m² op het bouwblok afhankelijk van ligging t.o.v. zonerings TOV	Ja, mits op bouwblok en in glastuinbouwconcentratie gebied, NIET op waardevolle open, bolle akkercomplexen	Ja, mits op bouwblok en in glastuinbouwconcentratie gebied en de TOV landschappelijk wordt ingepast	Ja, mits op bouwblok	Ja, mits op bouwblok en in glastuinbouwconcentratie gebied en de openheid zoveel mogelijk behouden blijft	Ja, mits op bouwblok	Nee
Aanleg TOV hoog, permanent overig	Wordt gelijkgesteld met glastuinbouwbedrijf, regeling tot signaleringsmaat van 2.500 dan wel 5.000 m² op het bouwblok afh. van ligging t.o.v. zonerings TOV, geen maatvoeringseis indien in voormalig zoekgebied LOG tot maximaal 3 ha.	Ja, mits op bouwblok en in glastuinbouwconcentratie gebied, NIET op waardevolle open, bolle akkercomplexen	Ja, mits op bouwblok en in glastuinbouwconcentratie gebied en de TOV landschappelijk wordt ingepast	Ja, mits op bouwblok	Ja, mits op bouwblok en in glastuinbouwconcentratie gebied en de openheid zoveel mogelijk behouden blijft	Ja, mits op bouwblok	Nee
Aanleg TOV hoog, tijdelijk	Regeling voor max. 6 maanden tot max. referentiemaat 2,5 ha op het bouwblok en/of 1,5 ha buiten het bouwblok. Hierboven alleen buitenplannen via BOM+ (plus)	Ja, mits NIET op waardevolle open, bolle akkercomplexen	Ja, indien gelegen in de overgangzone bos dient een nadere afweging plaats te vinden	Nee	Ja, afhankelijk van een nadere afweging	Nee	Nee
Aanleg TOV laag, tijdelijk	Regeling tijdelijk als voorziening max. 6 maanden	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee
Paardenhouderij, Agrarisch (fokken+afriichten), uitbreiding en nieuwvestiging	Zie regeling voor grondgebonden LTB, uitbreiding						
'Agrarisch bedrijf' met de nadere aanduiding 'paardenhouderij'. (handel, pension, stalling), nieuwvestiging	Via BOM+ tot maximaal referentiemaat 1,5 ha in VAB's buiten LOG glastuinbouwconcentratiegebied/ projectvestiging. Hierboven alleen buitenplannen via BOM+ (plus)	Ja, via BOM+ tot 1,5 ha	Ja, via BOM+ tot 1,5 ha	Nee, tenzij in zone 'Ontwikkeling bebouwingslinten'	Ja, via BOM+ tot 1,5 ha	Nee, tenzij in zone 'Ontwikkeling bebouwingslinten'	Nee

