

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

GEMEENTE ARCEN EN VELDEN

TOELICHTING

Gemeente Arcen en Velden

Bestemmingsplan Buitengebied

- Toelichting
bijlagen
- Voorschriften
bijlagen
- Plankaarten 1 A t/m C en 2 A t/m C schaal 1:5 000 en 1.25 000

projectgegevens:
TOE01-ARC0013-01A
VOO01-ACR0013-01A
TEK01-ARC0013-01A-1
TEK01-ARC0013-01A-2
TEK01-ARC0013-01A-3
TEK01-ARC0013-01A-2A
TEK01-ARC0013-01A-2B
TEK01-ARC0013-01A-2C

Rosmalen, april 2009

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Een nieuw bestemmingsplan	1
1.2	Doel van het plan	1
1.3	Opzet van het bestemmingsplan	1
1.4	Begrenzing van het plangebied	2
1.5	Totstandkoming van het plan	2
2	BELEIDSKADER	3
2.1	Het Europees beleid	3
2.2	Het nationaal beleid	3
2.3	Het provinciaal beleid	10
3	ANALYSE VAN DE FUNCTIES	29
3.1	Inleiding	29
3.2	Land- en tuinbouw	29
3.3	Recreatie en toerisme	34
3.4	Niet-agrarische bedrijvigheid	38
3.5	Wonen	38
3.6	Infrastructuur	38
3.7	Maatschappelijke functies	39
3.8	Nutsvoorzieningen en leidingen	40
3.9	Milieuaspecten	40
4	ANALYSE VAN DE WAARDEN	43
4.1	Inleiding	43
4.2	Geologie, geomorfologie en bodem	43
4.3	Water	44
4.4	Cultuurhistorie	46
4.5	Landschap	48
4.6	Beschrijving en waardering natuurwaarden	50
5	VISIE BUITENGEBIED	55
5.1	Inleiding	55
5.2	Land- en tuinbouw	55
5.3	Niet-agrarische bedrijvigheid	69
5.4	Wonen	70
5.5	Recreatie en toerisme	73
5.6	Natuur, landschap en cultuurhistorie	75
5.7	Milieu	77
5.8	Landgoederen	81
6	JURIDISCHE VORMGEVING	83
6.1	Inrichting van het plan	83
6.2	Opzet van de plankaarten	84
6.3	Opbouw van de voorschriften	85
6.4	Artikelsgewijze toelichting	86
7	HANDHAVING	93
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	95
9	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	97
9.1	Maatschappelijke toetsing	97
9.2	Overleg	97
9.3	Inspraak	97
9.4	Zienswijzen	97

Bijlagen:

Bijlage 1: Verklarende woordenlijst

Bijlage 2: Toetsingscriteria en deelaspecten

Bijlage 3: Opties voor tegenprestaties

Bijlage 4: Ruimere planologische mogelijkheden

Bijlage 5: Visie agrarische sector

Bijlage 6: Notitie brandveiligheid

Bijlage 7: Beleidsnotitie Huisvesting Buitenlandse Werknemers

Bijlage 8: Verslag waterparagraaf januari 2006

Separate bijlage: Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan

1 INLEIDING

1.1 Een nieuw bestemmingsplan

Het onderhavige plan vormt het nieuwe bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Arcen en Velden. Dit plan vervangt het 'Algemeen Bestemmingsplan 1986', incl. haar herzieningen, het bestemmingsplan 'Velden-Buitengebied', Pilot Schandelosche Heide en 'Bouwen langs de Maas'.

1.2 Doel van het plan

Het doel van een bestemmingsplan is af te leiden uit artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Hierin staat dat de gemeente in het bestemmingsplan vastlegt wat de best passende functie van de grond is (de bestemming). Daarnaast stelt de gemeente voorschriften op omtrent het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende opstallen.

De gebruiker van de grond krijgt zo de waarborg dat dit gebruik kan worden voortgezet en niet wordt doorkruist door ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Anders gezegd is de centrale doelstelling van het bestemmingsplan 'een zodanige regulering van het ruimtegebruik dat de ontwikkelingen die binnen een bepaalde functie plaatsvinden niet ten koste gaan van de belangen van andere functies of aanwezige waarden in het plangebied'.

Dit reguleren is echter niet genoeg om een duurzame structuur te bereiken of te behouden. Dit blijkt wel uit het feit dat ondanks planologische bescherming veel waarden in het buitengebied verloren gaan onder de toenemende druk van de zogenaamde dynamische functies. Dit zijn de stads- en dorpsuitbreidingen, verkeer, landbouw en intensieve recreatie.

Oudere bestemmingsplannen zijn veelal conserverend van aard, dat wil zeggen gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Er moet nu meer gedaan worden dan alleen het reguleren van het ruimtegebruik. Het nieuwe plan moet bescherming bieden aan bestaande waarden en belangen, daarnaast worden er in beperkte mate mogelijkheden gecreëerd voor (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen. Hiermee is ook dit plan met name conserverend van aard.

Deze gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting wordt uiteengezet in een visie op het buitengebied. De beleidsdoelen van hogere overheden vormen hiervoor het kader. Het bestemmingsplan is de concretisering van deze doelen. Daarnaast heeft de gemeente eigen beleidsdoelen geformuleerd.

1.3 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestaat uit de volgende onderdelen:

- deze toelichting
- de voorschriften
- kaarten:
 - plankaart 1 'Bestemmingen' (schaal 1.:5.000)
 - plankaart 2 'Waarden' (schaal 1:25.000),

De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 vindt een onderzoek plaats naar de huidige functies in het buitengebied. Het betreft onder andere de land- en tuinbouw, recreatie, niet-agrarische bedrijven en milieu. In het volgende hoofdstuk komt de ruimtelijke structuur aan bod. Een beschrijving van de actuele waarden in het gebied en mogelijkheden om deze waarden te ontwikkelen zullen hierbij aan de orde komen.

Het beleidskader voor de ruimtelijke ordening is onderwerp van hoofdstuk 4. Dit hoofdstuk gaat kort in op het ruimtelijk ordeningsbeleid van de hogere overheden en geeft hierbij aan wat de betekenis is voor het bestemmingsplan. Vervolgens is de integrale beleidsvisie voor het buitengebied uiteengezet in het vijfde hoofdstuk. Dit beleid is vertaald in de voorschriften. Over de juridische opzet van het plan gaat het laatste hoofdstuk van deze toelichting.

1.4 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat het hele buitengebied van de gemeente met een aantal uitzonderingen. De kommen van Arcen, Lomm en Velden vallen hierbuiten, evenals de huidige bestemmingsplannen Hasselderheide, Villabebouwing Lingsforterweg en Villigerveld. Verder zijn onder andere de Kasteeltuinen Arcen buiten dit plan gelaten, net zoals het bedrijventerrein Spikweien het gebied de Krosselt, Klein Vink, Taurus, Meulenveld en het bedrijventerreintje in Velden aan de Vilgert

1.5 Totstandkoming van het plan

Gedurende de eerste fase van de totstandkoming van dit plan is getracht een zo breed mogelijk draagvlak te verkrijgen. Een ambtelijke werkgroep heeft destijds de eerste fase van het plan, met name de beleidsvisie, begeleid en voorbereid. De voorstellen van deze groep zijn voorgelegd aan een klankbordgroep. In deze klankbordgroep zaten vertegenwoordigers van maatschappelijke groeperingen en deskundige organisaties die betrokken zijn bij het buitengebied. De samenstelling van de klankbordgroep was als volgt:

- gemeente Arcen en Velden, bestuurlijke vertegenwoordiging (voorzitterschap);
- plaatselijke LLTB;
- regionale LLTB, 't Landbouwhuis Roermond;
- Limburgs Landschap;
- natuurorganisatie Strix Aluco;
- Kamer van Koophandel;
- Recron;
- Waterschap;
- Provincie Limburg als agendalid;
- BRO (plankaartenopsteller).

De klankbordgroep is gedurende de eerste fase van de planontwikkeling betrokken geweest bij het proces. Tijdens deze fase is gewerkt aan de beleidsvisie en de inventarisatie. Na de inventarisatiefase, met daaraan gekoppeld een tussenpoos, heeft de gemeente het bestemmingsplan buitengebied met een hoge prioriteit opgepakt en is er voor gekozen om, gezien de tijd die verstreken is, de klankbordgroep niet opnieuw bij elkaar te halen. De klankbordgroep heeft tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp, na toezending, de mogelijkheid om te reageren op het plan.

De gemeente Arcen en Velden heeft zelf het plan afgerond en de inspraak verzorgt. Daarna heeft de gemeente samen met Croonen Adviseurs het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

2 BELEIDSKADER

2.1 Het Europees beleid

Europees beleid

De kwaliteitseisen voor water, natuur, bodem en lucht, worden in belangrijke mate bepaald door internationale verdragen en EU-afspraken. Voorbeelden daarvan zijn de EU-Nitraatrichtlijn, de EU-kaderrichtlijn Water, de EU-Vogel- en Habitatrichtlijnen en het mondiaal Biodiversiteitsverdrag. De daarin vastgelegde normen zijn vertaald in nationaal milieubeleid. De komende jaren ligt het accent op de uitvoering van dit milieubeleid.

Mede bepalend voor de toekomst van het Nederlandse platteland zijn ook de veranderingen die op stapel staan in het Europees Gemeenschappelijke Landbouwbeleid (GLB). Het Rijk verandert van 'bepaler' in 'vertaler' van beleid naarmate meer beleid de verantwoordelijkheid is van internationale overheden, met name de Europese Unie. Maar Nederland bepaalt natuurlijk ook mede het EU-beleid. In de Agenda Vitaal Platteland is in hoofdlijnen aangegeven wat Nederland van het Europese plattelandsbeleid verwacht.

2.2 Het nationaal beleid

Nota Ruimte

De hoofdprincipes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. Met betrekking tot de Vijfde Nota heeft het eerste kabinet Balkenende op 1 november 2002 de Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. In het regeerakkoord van het kabinet Balkenende II is de Stellingnamebrief wederom onderschreven. De brief gaat in op wijzigingen in het nationaal ruimtelijk beleid. In de Stellingnamebrief is de ambitie uitgesproken voor het op korte termijn opstellen en behandelen van de nieuwe 'Nota Ruimte' door de Tweede kamer. Het kabinet heeft op 23 april 2004 de 'Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling' vastgesteld. De Nota Ruimte is de visie voor het nieuwe nationaal ruimtelijk beleid in Nederland van de ministeries LNV, V&W, EZ en coördinerend

ministerie VROM. In de 'Nota Ruimte' is de (aangepaste) Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte geïntegreerd. Algemene uitgangspunten van de Nota Ruimte zijn: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid. Ook de internationale context is van belang.

Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. **Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.**

Meer specifiek streeft het Rijk vier beleidsdoelen na:

- naar versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt. Het ruimtelijke beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat nog steeds voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning.

Agenda Vitaal Platteland

Een leefbaar platteland en een vitale en duurzame agrarische sector is waar het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voor staat. De Agenda geeft voor het eerst een integrale rijksvisie op een vitaal platteland in al zijn facetten (economisch, ecologisch, gebiedsgericht en sociaal-cultureel). De Agenda maakt duidelijk dat het kabinet vooral andere overheden de ruimte wil bieden om op gebiedsniveau tot een integrale aanpak te komen. Tegelijkertijd geeft het *Meerjarenprogramma Vitaal Platteland* een overzicht van de rijksinzet van de ministeries van LNV, VROM en V&W voor het platteland rond de thema's natuur, recreatie, landschap, landbouw, sociaal-economische vitalisering, milieu, water en reconstructie zandgebieden.

Het platteland van Nederland beslaat ongeveer 80% van de oppervlakte en herbergt bijna 40% van de inwoners van Nederland. Het platteland heeft nog altijd een eigenheid en identiteit die herontdekt en gewaardeerd wordt. Voor velen is het Nederlandse landschap sterk verbonden met de Nederlandse identiteit. Er tekent zich echter een fundamentele verandering af van het landelijk gebied als fysieke ruimte voor voedselproductie naar het platteland als consumptieruimte, waarbij beleving, authenticiteit, natuurlijkheid en kwaliteit een belangrijke rol spelen. Het platteland van de toekomst zal niet alleen de weerspiegeling zijn van de activiteiten van boeren en plattelandsbewoners, maar van de activiteiten en behoeften van alle 16 miljoen Nederlanders.

Om ook in de toekomst het platteland vitaal te houden, zal echter intensief samengewerkt moeten worden tussen alle betrokkenen. Overheden én boeren, maar ook anderen zoals de stedelingen, ondernemers en maatschappelijke organisaties zullen mee moeten doen. De rijksoverheid stelt zich op als de partner van ondernemende mensen en dynamiek versterken in plaats van deze te smoren in een woud aan regels.

Het kabinet zal kaders stellen, sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Provincies en gemeenten spelen een steeds grotere rol bij de *uitvoering* van het beleid. De rol van het Rijk wordt bescheidener. Het Rijk wil alleen specifiek beleid voeren in bepaalde gebieden, met name de ruim 700.000 ha Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de 20 Nationale Landschappen. Er is drastisch gesnoeid in het grote aantal gebiedscategorieën zodat er helderder zicht komt op wat echt belangrijk is. Tegelijk moet de kwaliteit van de uitvoering van het beleid omhoog.

Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor de Nederlandse economie en een levensvoorwaarde voor de leefbaarheid van gebieden. De economische bijdrage van onder andere landbouw en recreatie en toerisme zijn in de eerste plaats de verdienste van ondernemers.

Uitgangspunt voor de overheid is dat alle ondernemers -boeren zowel als recreatieondernemers, landgoedeigenaren zowel als dienstverleners- kunnen bijdragen aan een vitaal platteland en kunnen investeren in groen en groene diensten kunnen aanbieden.

Boeren staan voor de opgave om in een periode van afnemende inkomsten en toenemende eisen een duurzame bedrijfsvoering te ontwikkelen. Niet-grondgebonden land- en tuinbouw kan zich in landbouwwontwikkelingsgebieden verder ontwikkelen. De intensivering van de melkveehouderij wordt gestimuleerd door kavelruil. In gebieden waar de productieomstandigheden voor de landbouw ongunstig zijn maar waar de landbouw belangrijk is voor de instandhouding van het waardevol agrarisch cultuurlandschap, wil de overheid de boeren (tijdelijke) ondersteuning bieden.

De overheid geeft ruimte aan ondernemerschap op het platteland, onder andere door vermindering van regelgeving, door kennis, door het starten van een ondernemersprogramma, de inzet van plattelandsmiddelen en door ruimtelijk beleid.

Cijfers en data uit het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland:

- 275.000 ha nieuwe natuur in 2018 gerealiseerd
- 45.000 ha natuurbeheer buiten de EHS gerealiseerd in 2018
- 20 nationale landschappen 2018
- 18 nationale parken ingesteld in 2004
- 4.500 km wandelpad, 3.560 km fietspad in 2010, 4.400 km vaarweg in 2012
- 19.364 ha dagrecreatiegebied in 2013
- 9 pilotprojecten agrobiodiversiteit in 2007
- 10 procent van het landbouwareaal biologisch in 2010
- 2.700 ha glastuinbouw in landbouwwontwikkelingsgebieden
- 180.000 ha melkveehouderij geëxtensiveerd in 2010
- 9 pilotprojecten agrologistiek in 2007
- verdroging natuurgebieden opgeheven in 2018
- knelpunten bij kruising EHS met rijksinfrastructuur opgelost in 2018
- in 2010 geen ernstige stankhinder meer door landbouw
- goede ecologische en chemische waterkwaliteit bereikt in 2015
- reconstructieplannen gerealiseerd in 2015

Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21)

Naar aanleiding van de wateroverlast in het afgelopen decennium heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. Op basis van de principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik' heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan. De belangrijkste zijn de:

- Drietrapsstrategie: overtollig water dient primair te worden opgevangen in het watersysteem waar de wateroverlast optreedt, vervolgens moet voldoende berging worden gezocht en tenslotte kan water gedoseerd worden afgevoerd.
- Watertoets: deze procedure van vroegtijdig informatie-uitwisseling tussen initiatiefnemer en waterbeheerders is van toepassing op alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke initiatieven; bij de besluitvorming over waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en locatiekeuzen wordt de watertoets verplicht (uitgangspunt vormt het voorkomen van besluiten, die leiden tot negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in de vorm van vermindering van de bescherming tegen overstromingen, toename van de wateroverlast, toename van bodemdaling, afname van de waterkwaliteit, aantasting van de drinkwatervoorziening en toename van de verdroging van natuurgebieden enz.).

- Stroomgebiedsbenadering: het waterbeleid wordt conform de Europese Kaderrichtlijn per stroomgebied aangestuurd. De 4 nationale stroomgebieden zijn opgedeeld in 17 regionale deelstroomgebieden. Voor elk stroomgebied moet worden vastgesteld aan welke eisen het watersysteem op de lange termijn moet voldoen, middels een stroomgebiedsvisie.

De nota Waterbeheer voor de 21^e eeuw is toonaangevend voor de beleidsvoering voor water en de aanbevelingen komen nader uitgewerkt terug in de gebiedsgerichte beleidsnotities.

Vierde Nota Waterhuishouding

De 'Vierde Nota Waterhuishouding' (Ministerie V&W, september 1997) beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. **Hoofdoelstelling van het beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'**. Voor de verschillende watersystemen, zoals stedelijk waterbeheer, is specifiek beleid ontwikkeld. In onderhavig bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin is aangegeven hoe in beheersituaties wordt omgegaan met de verschillende wateraspecten.

Cultuurhistorie

Op Rijksniveau is de nota Belvédère het richtinggevend beleidsstuk waar het gaat over de relatie cultuurhistorie-ruimtelijke ordening. In de nota wordt gesteld dat cultuurhistorie veel meer dan tot nu toe het geval was, inspiratie en basis voor de ruimtelijke inrichting kan en moet zijn. Het plangebied ligt in het Belvédère-gebied Maasvallei. Zo worden cultuurhistorische waarden beschermd, maar vooral ook beter zichtbaar en leefbaar. De ruimtelijke ordening krijgt daardoor een kwaliteitsimpuls, zowel in het stedelijk gebied als op het platteland. In de nota worden algemene aanbevelingen gedaan voor het inpassen van cultuurhistorie in het ruimtelijk beleid. Daarnaast zijn gebieden geselecteerd die bijzondere kwaliteit hebben. In de gemeente Arcen en Velden zijn een aantal monumentale objecten en archeologische locaties aanwezig.

Planwet Verkeer en Vervoer (NVVP en PVVP)

In de Planwet verkeer en vervoer ligt de nationale planstructuur voor verkeer en vervoer vast. Het nationale beleid wordt vastgelegd in het Nationale Verkeers- en Vervoers-Plan (NVVP). Het rijksbeleid (de bijdrage van het Rijk daaraan) zou in een apart hoofdstuk worden opgenomen. Hoewel het nationale verkeers- en vervoersbeleid in grote lijnen duidelijk is, is het NVVP nog niet vastgesteld. Maar dat is ook niet nodig: op grond van de Planwet dient de provincie te voldoen aan haar planverplichting.

De provincie krijgt de rol van regisseur van het regionale beleid. De provincies moeten aan deze gewijzigde rol invulling geven en zijn daarom in de Planwet verplicht om een Provinciaal Verkeers- en Vervoers-Plan (PVVP) op te stellen. Het PVVP dient in te gaan op de essentiële onderdelen uit het NVVP en moet aandacht besteden aan de afstemming met andere beleids terreinen als ruimtelijke ordening, economie en milieu. De provincie is verplicht de 'meest belanghebbende bestuursorganen' bij de planvorming te betrekken.

Ook de gemeenten hebben een wettelijke plicht. Voor hen geldt echter geen planplicht, maar een zorgplicht.

Zij moeten zorgen voor het 'zichtbaar voeren van een samenhangend en uitvoeringsgericht verkeers- en vervoersbeleid, dat richting geeft aan de door het gemeentebestuur te nemen beslissingen inzake verkeer en vervoer'.

Natuur voor mensen, mensen voor natuur- Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (2000)

Deze nota vervangt het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van aanpak Biodiversiteit.

In de nota wordt het natuur- en landschapsbeleid voor de komende 10 jaar uiteengezet in een strategisch deel en een beleidsdeel. Vanuit de drie motieven beleefbaarheid, diversiteit en bruikbaarheid komt men tot de volgende **hoofddoelstelling: behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.**

Op grond van een evaluatie van het natuur- en landschapsbeleid in de afgelopen periode komt men voor de komende 10 jaar tot de volgende beleidsdoelen:

- De realisatie van de EHS met kracht voortzetten en onderdelen versterken (onder andere sterker inzetten op de natte onderdelen).
- Versterking van de landschappelijke identiteit en kwaliteit en voortzetten en verder uitbouwen van het beleid met betrekking tot groen om de stad (inzet op meervoudig ruimtegebruik en ontwikkelingsgerichte landschapsaanpak).
- Stevige inzet op behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit zowel internationaal als nationaal.

In vijf programma's worden de strategische doelen vertaald naar inhoudelijke ambities:

- 1 Nederland internationaal-natuurlijk
- 2 Nederland groot(s)-natuurlijk
- 3 Nederland nat-natuurlijk
- 4 Nederland landelijk-natuurlijk
- 5 Nederland stedelijk-natuurlijk

Voor het buitengebied van de gemeente Arcen en Velden is met name het programma Landelijk-natuurlijk van belang, het programma dat geldt voor het landelijk gebied buiten de EHS.

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Hiermee is de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (leefgebieden en soorten) in Natura 2000-gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze waarden. De externe werking van Natura 2000-gebieden kan gevolgen hebben voor het bestemmingsplan buitengebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Maasduinen. Dit gebied ligt voor een groot deel in het plangebied. Het zuidelijk deel (Schandelose heide, Lommerheide, Leeremarksche heide) maakt onderdeel uit van de habitatrichtlijn en het noordelijk deel (zuidelijk puntje van Landgoed de Hamert) van de habitat- en vogelrichtlijn.

Soortenbescherming/Flora- en faunawet

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet bepaalt onder meer dat het verboden is om beschermde planten- en diersoorten zonder noodzaak te verontrusten of zijn voortplantings- of rustplaats te verstoren dan wel te beschadigen (artikel 2). In artikel 3 en artikel 4 is aangegeven welke planten- en diersoorten beschermd zijn.

De Minister van LNV kan ontheffing verlenen van de opgenomen verboden (artikel 75) mits:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten. Ook al is er sprake van een groot openbaar belang, een ontheffing of vrijstelling kan niet worden verleend ten aanzien van vogels behorende tot een beschermde inheemse diersoort (artikel 2, Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten; Stb. 525).

Zoals uit het voorgaande blijkt is het van belang om bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen en wat hun beschermingsstatus is. Deze informatie is terug te vinden in paragraaf 4.6 van deze toelichting. De gebieden zijn weergegeven op plankaart 2C: Natuur.

Het bestemmingsplan Buitengebied biedt ruimte voor beperkte ontwikkelingen. Wanneer over wordt gegaan tot uitvoering (toepassing wijzigingsbevoegdheid etc.) zal onderzocht moeten worden of sprake is van belemmeringen ten aanzien van flora en/of fauna. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de Flora- en faunawet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

Beleidslijn grote rivieren

Voor het rivierengebied geldt de 'Beleidslijn grote rivieren' die de veiligheid waarborgt én kansen biedt voor innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen. Op 14 juli 2006 is de beleidslijn formeel in werking getreden.

De nieuwe beleidslijn bestaat uit de brief d.d. 17 februari 2006 van de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat en de Minister van VROM samen met de door de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat op 4 juli 2006 vastgestelde Beleidsregels grote rivieren, gepubliceerd in de Staatscourant van 12 juli 2006 en in werking getreden op 14 juli 2006. Het toepassingsgebied van de 'Beleidslijn grote rivieren' wordt begrensd door de belijning zoals deze wettelijk is verankerd in het Koninklijk Besluit (KB) van 6 maart 1998, Stb. 164, tot wijziging van het KB van 1916 en op kaarten vastgelegd en nadien nogmaals gewijzigd in het Besluit rijksrivieren van 12 april 2001, Stb. 2001, 255.

De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. Met het in werking treden van deze Beleidslijn grote rivieren is de voorgaande 'Beleidslijn ruimte voor de rivier (1997)' automatisch vervallen.

De gemeente Arcen en Velden had naar aanleiding van deze opgestelde beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' een eigen regeling opgesteld. De zogenaamde regeling 'Bouwen langs de Maas'.

De nieuwe beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

De Beleidslijn grote rivieren maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand voorkomen wordt. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als elders meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd.

Voor het deel van het plangebied dat in het stroomvoerend rivierbed ligt, geldt dat er uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van riviergebonden activiteiten via het zogenaamde 'ja, mits'-regime. Verder zijn enkele niet-riviergebonden activiteiten onder voorwaarden toegestaan onder een zogenaamde 'nee, tenzij'-toets. Voor zowel de riviergebonden als de niet-riviergebonden activiteiten gelden dat bepaalde ingrepen alleen zijn toegestaan mits daar duurzame compensatie tegen over staat. Tevens worden aan de activiteiten eisen gesteld vanuit de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) in combinatie met de benodigde Wbr-vergunning.

In het plangebied dat in het bergend rivierbed is gelegen zijn, onder algemene voorwaarden die ook voor het stroomvoerend rivierbed gelden, activiteiten mogelijk. Binnen het bergend rivierbed gelden minder strenge eisen dan binnen het stroomvoerend rivierbed.

In de voorschriften is de Beleidslijn uitgeschreven in een tweetal artikelen, namelijk voor de beide regimes in het rivierbed.

Reconstructie zandgronden

Onder het Motto 'Platteland in Uitvoering, een buitenkans voor Limburgers' wordt vanaf 2004 gedurende de komende 12 jaar een groot aantal projecten in het landelijke gebied van Limburg uitgevoerd. Het is de bedoeling dat organisaties en ondernemers in de gebieden zelf deze projecten aandragen. De projecten kunnen betrekking hebben op de ontwikkeling van economische sectoren als landbouw en recreatie, de bescherming en ontwikkeling van natuur en landschap en het vergroten van de leefbaarheid van het platteland.

Interessant zijn vooral die projecten waarmee meerdere doelen worden bereikt, de zogenaamde integrale projecten. De doelen voor de plattelandontwikkeling staan in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg en het Plan van Aanpak Zuid-Limburg Vitaal Platteland. De Provincie heeft deze plannen in nauwe samenspraak met de regio opgesteld. Omdat is afgesproken dat er een belangrijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van deze plannen in de gebieden zelf ligt is Limburg opgedeeld in negen gebieden. In elk gebied is een gebiedscommissie ingesteld die de uitvoering ter hand neemt. De gemeente Arcen en Velden maakt onderdeel uit van het reconstructiegebied Maasduinen. Hierin zijn naast de gemeente Arcen en Velden de volgende gemeenten vertegenwoordigd; Mook en Middelaar, Genep en Bergen.

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006 en ingevoerd per 1 september 2007, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère bevat het rijksbeleid voor de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota omvat tevens een kansenkaart (zonder wettelijke status) en een subsidieregeling. De nota wil bewerkstelligen dat aanwezige cultuurhistorische waarden actief worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming. Verder streeft de nota naar behoud door ontwikkeling. Deels in het plangebied is Belvédèregebied de Maasvallei gelegen.

2.3 Het provinciaal beleid

Het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg op 22 september 2006 (POL2006) is de opvolger van het POL uit 2001. Het komt voort uit bestaande en in stand blijvende POL-aanvullingen en het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. En een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. POL2006 zelf kan ook al 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.

De variatie in landschappen en natuurlijke kwaliteiten, in woongebieden en werkmilieus en in bereikbaarheid draagt volgens het POL2006 bij uitstek bij aan de kwaliteitsregio Limburg.

Zowel ondergrond (bodem, water), netwerken (wegen, spoorwegen, waterwegen, leidingen) als ruimtegebruikspatroom (wonen, werken, voorzieningen, landbouw, natuur) zijn bepalend voor de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van gebieden. Ze vormen de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. Het POL2006 onderscheidt daarin meerdere niveaus:

- 1 een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden;
- 2 een daarop voortbordurend, gedetailleerder onderscheid in negen perspectieven;
- 3 samenhangende visies voor een aantal beleidsregio's, naast de specifieke regio-insteken in bepaalde beleidssectoren.

De gemeente Arcen en Velden is gelegen in een **landelijk gebied**. Hier is een kwaliteitsslag aan de orde voor landbouw, recreatie, natuur, water en landschap.

De plattelandskernen zijn omgeven door contouren, waarbinnen woningbouw en bedrijvigheid plaatsvinden. Initiatieven buiten de contour en zijn mogelijk indien zij inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur, en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit (verhandelbare ontwikkelingsrechten methode). Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat (systematiek van Bouwkavel op maat plus). De inrichting en beheer van het landelijk gebied wordt gekoppeld aan een gebiedsgerichte benadering. De uitvoering wordt zoveel mogelijk neergelegd bij gemeenten, waterschappen en andere actoren, die zich in gebiedscommissies richten op het initiëren van projecten en het programmeren van de uitvoering (Platteland in uitvoering).

Als aanvulling op deze globale aanduiding zijn negen **perspectieven** onderscheiden die aangeven welke ontwikkelingen in een gebied mogelijk zijn. De volgende gebiedsperspectieven staan in het Provinciaal Omgevingsplan 2006 genoemd voor het buitengebied van de gemeente Arcen en Velden.

Ecologische hoofdstructuur (EHS, P1):

Het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste structuur van natuur- en bosgebieden en ver bindingen daartussen staat centraal. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het 'nee, tenzij' regime. Als dergelijke activiteiten toch toegestaan worden moet compensatie plaatsvinden.

Provinciale ontwikkelingszone groen (POG, P2):

Het beleid is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen. Daarnaast gaat het ook om het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.

Veerkrachtige watersystemen (P3):

De ontwikkeling van deze gebieden is allereerst gericht op het bieden van ruimte aan water. Daarbinnen zijn er goede mogelijkheden voor ontwikkeling van de grondgebonden landbouw en recreatie. In het Maasdal is de Beleidslijn Grote Rivieren een belangrijk regulerend instrument.

Vitaal landelijk gebied (P4):

De inrichting van de gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten.

Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. De bedrijven kunnen zich verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

Ontwikkelingsruimte voor Landbouw en toerisme (P5a)

De inrichting van de gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw, waarbij plaatselijk omgevingskwaliteiten ook aan de orde kunnen zijn. Er zijn ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. De bedrijven kunnen zich verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

Dynamisch landbouwgebied (P5b)

Deze gebieden bieden ruimte voor optimale ontwikkeling van de landbouw en in het bijzonder de glastuinbouw en intensieve veehouderij mits goed ingepast in de aanwezige omgevingskwaliteiten. Er worden slechts incidentele nieuwvestigingsmogelijkheden geboden.

De gemeente Arcen en Velden is gelegen in de **beleidsregio** Maasvallei-Oost. Maasvallei-Oost omvat het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten oosten van de Maas. Van west naar oost is dit gebied grofweg te verdelen in drie zones: de overstromingsvlakte van de Maas, een daaraan grenzende strook van maasdorpen en een verder landinwaarts gelegen zone met Rijn- en Maasterrassen en rivierduinen.

De overstromingsvlakte van de Maas zal op termijn uitgroeien tot een langgerekte oase met natuur, water en grondgebonden landbouw met enkele concentratiepunten voor goederenoverslag en waterrecreatie. De Rijn- en Maasterrassen en rivierduinen zijn stille, schone gebieden met veel natuur. Grote delen zijn aangewezen als Nationaal Park of beschermingszone in het kader van de EU-Habitat- en Vogelrichtlijn. Op de rivierduinen liggen verspreid in het groen diverse bungalowparken en campings. Grondgebonden landbouw treffen we vooral aan op de maasterrassen, met in de omgeving van Montfort, Arcen en Siebengewald enkele concentraties van intensieve veehouderij of glastuinbouw (Reconstructieplan, 2004). De geschetste landschapsstructuur wordt onderbroken door het Roerdal en de Niersvallei, en de stadsregio's Venlo en Roermond.

Sociaal-cultureel en economisch is er een sterke relatie met de nabijgelegen stadsregio's Venlo en Roermond en het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN).

Het open en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio.

Binnen de tot het Maasdal behorende delen van het gebied is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden. Met toepassing van instrumenten als het contourenbeleid (VORM) wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap en het voorkomen van het aaneengroeien van Venlo en Roermond tot een bandstad tussen Maas en A73. EHS en POG in het landelijk gebied ten oosten van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in Duitsland en Gelderland verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Schinveld en Mook.

In het POL2006 is daarnaast een raamwerk gedefinieerd dat de belangrijkste omgevingswaarden van de provincie Limburg omvat. Het raamwerk bestaat uit kristallen, groene en blauwe waarden.

Groen staat voor de natuur, blauw voor het water en kristal voor de milieukwaliteit (kwaliteit van lucht, bodem, water en sediment). Behoud en verbetering van deze waarden zijn van essentieel belang.

Indien een gewenste bedrijfsontwikkeling toch een negatief effect heeft op aspecten van een bepaald raamwerk (groen, blauw, brons, kristal) dient de tegenprestatie zo mogelijk gericht te zijn op datzelfde raamwerk. In overleg met de provincie wordt bekeken welke waarden aangetast worden en welke maatregelen daar tegenover staan.

De kristallen waarden die bij de samenstelling van het BOM+ pakket dienen te worden betrokken zijn weergegeven op POL-kaart 4a. Het gaat bijvoorbeeld om stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en verzuringsgevoelige natuurgebieden.

De groene waarden die bij de samenstelling van het BOM+ pakket dienen te worden betrokken zijn weergegeven op POL-kaart 4b. Het gaat bijvoorbeeld om bos- en natuurgebieden, ecologische zones en agrarisch gebied met aan openheid gebonden bedreigde en/of beschermde soorten.

De blauwe waarden die bij de samenstelling van het BOM+ pakket dienen te worden betrokken zijn weergegeven op POL-kaart 4c. Het gaat bijvoorbeeld om winterbedden van de Maas en beekdalen in infiltratiegebieden.

De gebieden met projecten van bovenregionaal belang of vanwege de complexiteit ervan vormen de Provinciale hoofdstructuur (POL-kaart 2). Alle Limburgse elementen van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (Nota Ruimte) maken er deel van uit. De Provinciale hoofdstructuur op zichzelf is robuust en heeft een stabiel karakter. De concretisering in de vorm van projecten en de verdeling van aandacht en middelen heeft een meer dynamisch karakter. Voor de gemeente Arcen en Velden gelden de aanduidingen 'Ecologische verbindingen', 'Ecologische hoofdstructuur', 'Groen-Blauwe dooradering', 'Speerpunt toerisme', 'Regionale verbindingssas (weg)' en '(In-)nationale verbindingssas – aandachtspunt (water)'.

POL-uitwerking BOM+ (2003)

De regeling Bouwkavel op Maat Plus (BOM+) is vanaf september 2003 van kracht. De regeling bouwt voort op de vroegere Bouwkavel op Maat-regeling, vandaar deze naam. BOM+ maakt agrarische bedrijfsontwikkelingen mogelijk en zorgt er tegelijkertijd voor dat winst in de omgevingskwaliteit wordt behaald: winst voor ondernemer én omgevingskwaliteit (een tegenprestatie kunnen leveren). Het is een regeling op het gebied van de ruimtelijke ordening, waarvan het motto luidt 'kwaliteit kent geen bovengrens, maar wel een ondergrens'.

BOM+ is in beginsel van toepassing op alle agrarische bedrijfsontwikkelingen bouwplannen, maar ook bij verandering van de bouwkavel of omschakeling in bedrijfsvoering). De toepassing van het instrument wordt echter gestart voor agrarische ondernemingen. Indien uit de monitoring en evaluatie blijkt dat BOM+ zeer goed bruikbaar is en ook de effecten van BOM+ voor de omgevingskwaliteiten positief zijn, kan de systematiek worden uitgebreid naar andere doelgroepen, bijv. de recreatieve sector. BOM+ wordt dus gezien als een groeimodel, dat aan de hand van de praktijkervaringen zal worden aangekleed.

Het gaat niet om nieuw beleid. Wat het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) niet toelaat, wordt ook door BOM+ niet mogelijk. BOM+ geeft invulling aan het afwegingskader dat in het POL wordt genoemd.

Nieuw is dat BOM+ de gewenste bedrijfsontwikkeling en de gevolgen daarvan voor de omgeving inzichtelijk en toetsbaar maakt.

Er zijn hierbij twee opties. Indien de beoogde bedrijfsontwikkelingen passen binnen de huidige bouwkavel en de in het bestemmingsplan toegelaten mogelijkheden, dan geldt een minimale toepassing van de BOM+ regeling (verplicht basispakket).

Indien bij de beoogde ontwikkeling van een agrarisch bedrijf de binnen de vigerende bouwkavel toegelaten ruimte of mogelijkheden worden overschreden (bijvoorbeeld bij omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden of bij uitbreiding van de bouwkavel), is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. De gemeente zal in eerste instantie beoordelen of het initiatief binnen de kaders van het ruimtelijk beleid in principe mogelijk is. Het initiatief moet in ieder geval passen binnen het POL-beleid, waaronder het Reconstructieplan.

Na een positieve principebeoordeling dient de ondernemer een bedrijfsontwikkelingsplan op te stellen.

Met het Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) biedt de ondernemer inzicht in de aard van de gewenste agrarische ontwikkelingen en de effecten hiervan op de omgevingskwaliteit. Omdat de activiteiten van de ondernemer leiden tot aantasting van de omgevingskwaliteit, formuleert de ondernemer in het BOP een duurzame tegenprestatie, gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit: voor wat, hoort wat. Er is door de provincie een standaard ontwikkeld voor het opstellen van het BOP. Deze is verkrijgbaar bij de provincie en te downloaden via www.limburg.nl.

De omvang van de tegenprestatie is afhankelijk van de kwetsbaarheid van de omgeving en van de mate waarin de gewenste ontwikkeling de omgeving aantast. Deze tegenprestatie is altijd verplicht bij:

- nieuwvestiging en omschakeling;
- overschrijding van de maximale bouwkaavelmaat;
- het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten

In de onderstaande tabel zijn de criteria en deelaspecten weergegeven die van belang zijn bij de beoordeling of de gewenste bedrijfsontwikkeling in verhouding staat tot de gekozen tegenprestaties.

De toetsing is afhankelijk van de omgevingscomponenten en de aan de orde zijnde bedrijfsontwikkeling. Niet alle agrarische ontwikkelingen hebben betrekking op alle onderscheiden criteria. De opzet van het BOP via modules biedt de mogelijkheid tot het selecteren van de in het concrete geval spelende toetsingscriteria.

Toetsingscriterium	Deelaspect op bedrijfsniveau
Water	<ul style="list-style-type: none"> - Onttrekking/beregening (kwantitatief) - Peilbeheer/conservering (kwantitatief) - Overig watergebruik zoals infiltratie en bedrijfswater (kwantitatief) - Lozing (kwalitatief)
Erosie	<ul style="list-style-type: none"> - Inrichting percelen (cultuur- en natuurtechnisch, bedrijfsmatige aspecten)
Landschappelijke inpassing	<ul style="list-style-type: none"> - Gebouwen (rangschikking op bouwblok) - Erf beplanting - Situering binnen gebied
Cultuurhistorie	<ul style="list-style-type: none"> - Gebouwen (architectuur, monumenten) - Overige punt-, lijn- en vlakelementen
Natuur en landschap	<ul style="list-style-type: none"> - Inrichting (punt-, lijn- en vlakelementen met natuur- en landschappelijke waarde zoals houtwallen en poelen) - Beheer (duurzaam via frequent onderhoud)

Milieu	<ul style="list-style-type: none"> - Stank: voor diverse sectoren verschillend: <ul style="list-style-type: none"> - stankcirkels op basis van aantal en type dieren, - stalsysteem en omgevingscategorie of - minimumafstanden - Ammoniak: emissie en zonering - Assimilatiebelichting: visuele invloed - Duurzaamheid: met name energiegebruik/-productie - Geluid
Ontstening/ontglazing	<ul style="list-style-type: none"> - Oppervlakte/volume/verspreiding bebouwing op locatie - Aantal locaties met bebouwing
Veiligheid/overstroming	<ul style="list-style-type: none"> - Stroomvoerend winterbed van de Maas - Waterbergend winterbed van de Maas - Beekdalen

Zoals gesteld de toetsing is afhankelijk van de omgevingscomponenten en de aan de orde zijnde bedrijfsontwikkeling. In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de specifieke omgevingscomponenten die in de gemeente Arcen en Velden voorkomen. De onderscheiden bedrijfstypen zijn de volgende:

- 1 grondgebonden dierlijk;
- 2 grondgebonden plantaardig;
- 3 niet-grondgebonden dierlijk;
- 4 niet-grondgebonden plantaardig.

De indeling is bewust globaal gehouden, om maatwerkoplossingen in beeld te houden.

Pakketten van tegenprestaties

In overleg tussen provincie en ondernemer wordt bepaald welke tegenprestaties uitgevoerd worden in ruil voor de gewenste ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Er zijn drie pakketten met tegenprestaties ontwikkeld, waarin de bovengenoemde toetsingscriteria terugkomen:

- het verplichte basispakket met minimumvereisten waaraan een bedrijf moet voldoen;
- het basispakket-plus met maatregelen gericht op de bouwkevel;
- het basispakket-extra met maatregelen gericht op de gronden buiten de bouwkevel (op vrijwillige basis).

Het verplichte basispakket

Dit omvat enkele minimum kwaliteitsvereisten die verplicht zijn voor alle bedrijven in alle situaties waarbij gebouwen, bouwwerken of verhardingen worden gerealiseerd. Dit geldt dus ook voor bouwaanvragen binnen de agrarische bouwkevel die reeds in het bestemmingsplan passen. In feite zijn deze maatregelen geen tegenprestatie; ze maken onderdeel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf moet voldoen.

De bestanddelen van dit pakket zijn:

- inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing, eventueel stedenbouwkundig ontwerp en cultuurhistorische aspecten);
- voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding (water- en erosie-aspecten). Afhankelijk van situatie kan dit bijvoorbeeld infiltratie of retentie zijn.

Het basispakket-plus

In dit pakket gaat het om tegenprestaties die gericht zijn op de bouwkevel zelf. Daarbij kan de ondernemer kiezen uit verschillende onderdelen van het basispakket-plus. Afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied en de omvang van de gewenste ingreep, bestaat de tegenprestatie uit één of meer onderdelen van het basispakket-plus. Uitgangspunt is dat de tegenprestatie in redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de gewenste agrarische ontwikkeling. Als de ingreep een negatief effect heeft op aspecten van een bepaald in het POL omschreven raamwerk (groen, blauw, brons, kristal) dient de tegenprestatie zo mogelijk gericht te zijn op datzelfde raamwerk. Dat sluit overigens niet uit dat in bepaalde omstandigheden een tegenprestatie gericht op hetzelfde raamwerk niet mogelijk is of dat maatregelen binnen een ander raamwerk evidente toegevoegde waarde hebben.

De volgende componenten maken onderdeel uit van het basispakket-plus:

- inpassing van de bestaande bebouwing/verharding op basis van inpassingsplan;
- architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van bestaande bebouwing/verharding;
- opruimen oude gebouwen/verharding;
- maatregelen op gebied van veiligheid/overstroming in beekdalen;
- voor intensieve veehouderij (incidenteel glastuinbouw) bij meerdere bedrijfslocaties;
- beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen plaats zal vinden.

Het basispakket-extra

In dit pakket draagt de ondernemer zelf maatregelen aan die gericht zijn op de gronden buiten de bouwkevel. Dit kan spelen bij uitbreiding van grondgebonden bedrijven in gebieden met bijzondere omgevingswaarden. Dit gebeurt op vrijwillige basis, maar is hier eenmaal voor gekozen, dan is uitvoering verplicht.

Afhankelijk van de individuele situatie kunnen verschillende componenten in aanmerking komen. Deze kunnen in voorkomende gevallen worden gekozen in plaats van de al genoemde onderdelen van het basispakket-plus.

Bij het basispakket-extra kan gedacht worden aan:

- aanvullende maatregelen op het gebied van waterbeheer (kwalitatief, kwantitatief, grondwater, oppervlaktewater);
- aanvullende maatregelen op het gebied van erosie (inzaaien grasland op hellingen, aanleggen van lijnvormige landschapselementen);
- extra maatregelen op vlak van inrichting/beheer van natuur en landschap;
- ontsluiting/openstelling recreatief medegebruik en versterking/beheer cultuurhistorische relictten;

- duurzaamheidsaspecten;
- sloop van bedrijfsgebouwen elders;
- andere, nog niet genoemde mogelijkheden die de ondernemer in zijn situatie ziet.

Als bijlage 3 zijn enkele opties voor tegenprestaties per pakket opgenomen.

Agrarische Regelingen In Bestemmingsplannen Aanpassen (ARIBA)

ARIBA actualiseert het milieuvergunningenbestand voor de intensieve veehouderijbedrijven en haalt de lucht eruit die in milieuvergunningen zit. Hiervoor is een subsidiekader ontwikkeld waardoor het mogelijk was voor agrariër en gemeente een vergoeding te verkrijgen voor een ingetrokken of aangepaste milieuvergunning van een intensief veehouderijbedrijf.

Naast de vergunningenlijst kent het project ARIBA een ruimtelijke ordeningslijst. Daarin heeft ARIBA tot doel al die bestemmingsplannen, waarin agrarische bouwkavels zijn opgenomen, partieel te laten herzien, zodat daarin recente provinciale regelingen verwerkt worden, zoals BOM+, de zoneringsintensieve veehouderij uit het Reconstructieplan. Dat geldt ook voor de uitsluiting van nieuwvestiging van intensieve veehouderij, glastuinbouw en champignonteelt, zoals in het POL is bepaald.

In de gemeente Arcen-Velden zijn geen agrarische bedrijven die meegedaan hebben aan deze regeling.

POL aanvulling Zandmaas (2002) en partiële herziening (2004)

Het POL aanvulling Zandmaas valt onder het deelproject Zandmaas/Maasroute. De POL aanvulling Zandmaas is een eerste procedurele stap om ingrepen ter bescherming tegen hoogwater in het noordelijk stroomgebied van de Limburgse Maas te kunnen uitvoeren. Bij de uitwerking van het project Zandmaas/Maasroute worden een drietal hoofddoelen nagestreefd:

- Hoogwaterstandsverlaging;
- Vaarwegverbetering;
- Beperkte natuurontwikkeling (bijv. middels weerdverlaging).

Deze hoofddoelen worden deels in het Tracébesluit en deels in het POL aanvulling Zandmaas praktisch uitgewerkt. Voor de gemeente Arcen en Velden zijn hierbij de volgende ingrepen/maatregelen van belang:

- Realisatie Hoogwatergeul Lomm;
- Het realiseren van een beperkte natuurontwikkeling met mogelijkheden voor recreatie in de vorm van een natuurlijke afwerking van de aan te leggen Hoogwatergeul;
- Beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de kern Lomm ten behoeve van woningbouw (Meuleveld).

POL-herziening op onderdelen EHS (2005)

De doelstelling van de POL-herziening EHS is het creëren van een helder onderscheid in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie: de rijks EHS uit de Nota Ruimte en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, voorheen die delen van de PES die geen EHS zijn) dat tevens logisch doorwerkt in de POL perspectieven en andere beleidsvelden (Water- en milieubeleid). De EHS wordt als onderdeel van de POL-herziening EHS nauwkeuriger begrensd, dat vooral voor plantoetsing een verduidelijking betekent. De EHS uit de POL-herziening geldt hierbij als nadere detaillering van de globaal begrensde EHS uit de Nota Ruimte.

Daarnaast vergroot het door differentiatie van het beschermingsregime, in met name de POG, de mogelijkheid van maatwerk bij ruimtelijke ontwikkelingen. In mindere mate geldt dit ook voor delen van de EHS. Met deze POL-herziening EHS wordt invulling gegeven aan de instrumenten EHS saldobenadering en Herbegrenzen uit de Nota Ruimte.

De aanpak draagt ertoe bij dat, naast de EHS, versterkt ingezet wordt op de realisatie van de POG door onder andere programmering in gebiedsprogramma's en jaarplannen in het kader van het gebiedsgericht plattelandsbeleid en verdere concentratie van de inzet van provinciaal instrumentarium voor realisatie van natuurdoelen in de POG.

De POG is onderdeel van de ecologische structuur in Limburg. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Wij verwachten een zorgvuldige kwaliteitstoets van natuur- en landschapswaarden bij de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen in de POG waarbij uitgangspunt is dat deze ontwikkelingen leiden tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur. De POG bestaat momenteel grotendeels uit landbouwgebieden. Dit betekent dan ook niet dat voor de gehele POG natuurontwikkeling of aanleg van bos of kleine landschapselementen wordt voorzien. Een deel van dit areaal bestaat bijvoorbeeld uit buffergebieden, steile hellingen of delen van ecologische verbindingzones die hun agrarische bestemming zullen behouden. Toekomstige en bestaande natuurwaarden maken geen onderdeel uit van de EHS of perspectief 1.

In de POL perspectieven zijn EHS en POG centraal gesteld. De EHS is perspectief 1. Vanwege het ecologische belang, de consistentie van beleid in relatie tot de PES en om het ontwikkelingsgerichte karakter te benadrukken is er voor gekozen de POG als apart perspectief op te voeren; perspectief 2. Perspectief 3 omvat de beekdalen, het winterbed van de Maas en de steilere hellingen voor zover deze geen deel uitmaken van de EHS of POG.

POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg (2005)

Doel van de POL-herziening is de herformulering van het contourenbeleid waarin een nieuwe balans wordt aangegeven tussen ontwikkelingsmogelijkheden van rood en groen. Dit wil zeggen dat de mogelijkheden zodanig worden aangepast dat recht wordt gedaan aan enerzijds het behoud en realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds ruimte wordt geboden voor noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden.

In Noord- en Midden-Limburg is vooralsnog sprake van verbale contouren. Om ook hier kwaliteitsverbetering op korte termijn zeker te stellen zijn verbale contouren getrokken. Het contourenbeleid geldt voor alle kernen die buiten de begrenzing 'stedelijke dynamiek' liggen. De verbale rode contour bevindt zich op de grens van het stads- en dorpsgebied en het landelijk gebied. Als basis voor deze gebieden worden genomen: de vigerende plannen en de plannen die voor advisering aan de PCGP zijn voorgelegd dan wel plannen waarvan het ontwerp bestemmingsplan ter visie is gelegd tot op de dag van vaststelling van deze POL-herziening op onderdelen door Provinciale Staten. Voor de gemeente Arcen en Velden vormt de structuurvisie de basis voor de vastlegging van de verbale contouren.

Gronden die in het vigerende bestemmingsplan een stads- of dorpsbestemming of een uit te werken stads- of dorpsbestemming hebben gekregen worden geacht binnen de contour te liggen, gronden met een buitengebied functie er buiten.

Om de vorming van eilandjes in de kernen te voorkomen worden kleinere agrarische bestemmingen die in de kern liggen en duidelijk deel uitmaken van het dorp of de kern ook geacht binnen de contour te liggen. In deze laatste categorie kan gedacht worden aan dorpsweides, stadsparken, groenzones, kleinere natuurgebieden, kleinere bosgebieden etc.

Sportvelden die aan twee of meer zijden zijn omgeven door bebouwing worden ook geacht binnen de contour te liggen. Wanneer de kern eindigt in een lint wordt de contour geacht te liggen daar waar sprake is van een duidelijk tweezijdig gat in de bebouwing. De verbale contour vormt daardoor een logische lijn rond de kern.

Als stads en dorpsbestemmingen worden onder meer beschouwd: wonen, uit te werken wonen, bedrijventerrein, maatschappelijke doeleinden, verblijfsdoeleinden, centrumdoeleinden, kantoren en dienstverlening. Als buitengebiedbestemmingen worden onder meer beschouwd: agrarische bestemmingen, bos en natuur bestemmingen, water, openlucht recreatie.

Voor het bouwen buiten de contour gelden de regels en afwegingen zoals: onder voorwaarden bouwen aansluitend aan de contour of in linten en clusters of buitengebied, en waarbij altijd een afweging op maat zal gelden.

VORm/contourenbeleid

Het ruimtelijke beleid van de provincie Limburg is ontwikkelingsgericht. Het begrip kwaliteit staat voorop: ruimtelijke ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan de gewenste omgevingskwaliteiten. Dit heeft zich geuit in de Verhandelbare Ontwikkelings-Rechten-methode (VORm). De POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg behoort feitelijk tot de eerste generatie VORm-beleid. Samen met de herziening van het contourenbeleid is ook het Rood-voor-Groen-beleid ingevoerd.

Rood-voor-groen: nieuwe landgoederen in Limburg

Primair dienen rode ontwikkelingen op het platteland plaats te vinden binnen de (verbale) contouren. Indien hier motieven voor zijn kan van dit principe worden afgeweken. In dat geval zijn er mogelijkheden om aansluitend aan de contour of binnen linten en clusters, die niet voorzien zijn van een contour of in het buitengebied (Rood voor Groen) los van de contouren, te bouwen. De belangrijkste voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden buiten de (vigerende) contouren is het realiseren van kwaliteit, zowel op de te ontwikkelen plek als in breder verband. Nieuwe ontwikkelingen buiten de contour dienen via de eerste generatie VORm als tegenprestatie bij te dragen aan de verbetering van de kwaliteit van de EHS/POG.

Nieuwe rode ontwikkelingen in het buitengebied welke niet aansluiten aan de contour of buiten een lint of cluster liggen, zijn net als Rood-voor-Groen-initiatieven (nieuwe landgoederen) toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- Het Rood-voor-Groen-initiatief dient een versterking van de natuur- en landschapskwaliteit in te houden.
- Het Rood-voor-Groen-initiatief wordt gesitueerd in de PES/POG of binnen de groenstructuur rondom stedelijke gebieden.
- Er dient een goede verhouding te zijn tussen 'Rood' : 'Groen'.
- Het plangebied van het Rood-voor-Groen-initiatief dient voor 90% te worden opengesteld.
- Realisatie van het groen in het kader van Rood-voor-Groen-initiatieven wordt alleen onder voorwaarden in de EHS toegestaan.
- Rood-voor-Groen-initiatieven worden niet toegestaan in landbouwwontwikkelingsgebieden in Noord- en Midden-Limburg.
- De instelling van de kwaliteitscommissie.

Bij een 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. Via VORM zijn de tegenprestaties te berekenen via rekenmodellen.

Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg (2004) en partiële herziening (2006)

Reconstructiewet concentratiegebieden

De directe aanleiding van het reconstructieproces vormde de varkenspest-epidemie in 1998. De intensieve veehouderij –en met name de varkenshouderij– in de concentratiegebieden, waaronder een groot deel van Limburg, moest ruimtelijk gereorganiseerd worden om grootschalige epidemieën in de toekomst te voorkomen. De concentratie van veehouderijbedrijven, in combinatie met het feit dat juist in de concentratiegebieden ook aanzienlijke arealen bos- en natuurgebied en gebieden met grote landschappelijke waarde zijn gelegen (waaronder onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur), heeft tot gevolg dat de milieuproblematiek in de vorm van vermessing, verzuuring en geuroverlast, zich in de concentratiegebieden in versterkte mate voordoet en dat de potenties die deze gebieden hebben voor recreatie en toerisme niet ten volle kunnen worden benut.

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. De concrete uitwerking van de Reconstructiewet is dus veel breder, 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, stank);
- 3 de vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid.

In de Reconstructiewet worden concentratiegebieden onderscheiden waarvoor deze doelen worden nagestreefd. Het concentratiegebied in de provincie Limburg bestaat uit het noordelijk deel en middendeel van de provincie. De zuidgrens wordt gevormd door de gemeentegrens van vóór 1 januari 2003 van de voormalige gemeente Echt.

Het reconstructiegebied is opgedeeld in zes gebieden: Maasduinen (w.v. Arcen en Velden onderdeel is), Venray Meerlo-Wanssum, Horst aan de Maas, Helden, Nederweert en Ons WCL. De zes gebieden hebben een grote rol gespeeld in de planvorming en zullen in de uitvoering een grote rol blijven vervullen.

Het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg (2004 en 2006)

De provincie Limburg heeft de afgelopen jaren met veel partners gewerkt aan het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg. Het Reconstructieplan is een plan voor het landelijk gebied met de status van POL-wijziging/toevoeging, met op bepaalde onderdelen een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Provinciale Staten van Limburg hebben het Reconstructieplan op 5 maart 2004 vastgesteld en hebben vervolgens het plan voor goedkeuring aangeboden aan de ministers van LNV en VROM. Het rijk heeft het Reconstructieplan op 22 april 2004 goedgekeurd. Het Reconstructieplan is op 1 juni 2004 bekendgemaakt. Op 6 juli 2004 hebben het rijk en de provincie een overeenkomst ondertekend, waarin afspraken zijn neergelegd over de uitvoering van de Limburgse reconstructie.

In 2006 is een partiële herziening van Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg vastgesteld. Een aantal wijzigingen daarin moeten als planreparatie worden beschouwd als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 6 juli 2005 naar aanleiding van de tegen het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg ingestelde beroepen.

Een belangrijk onderdeel van het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is de wettelijk verplichte zonering voor de intensieve veehouderij. In de zonering worden de conflicterende belangen tussen de intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen ruimtelijk van elkaar gescheiden. In de kwetsbare gebieden zal het aantal intensieve veehouderijbedrijven geleidelijk teruggedrongen worden. Tegelijkertijd wordt de sector op duurzame locaties geconcentreerd door ontwikkelingsruimte te bieden. Echter, de ontwikkelingsruimte binnen de gemeente Arcen en Velden is gering. Toch wordt op deze wijze getracht de negatieve invloed van de intensieve veehouderij op de omgeving weg te nemen en het toekomstperspectief voor de sector te verbeteren.

De zonering intensieve veehouderij bestaat uit drie typen gebieden waar verschillende mogelijkheden gelden voor de intensieve veehouderij: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden (zie ook onderstaand schema uit het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg). Deze zonering is in het Reconstructieplan op perceelsniveau vastgelegd op schaal 1: 25.000 en is een leidend onderdeel van het bestemmingsplan buitengebied.

Op grond van het Reconstructieplan kunnen in de *landbouwontwikkelingsgebieden* intensieve veehouderijbedrijven doorontwikkelen, zowel toename van het aantal dieren en gebouwen binnen de bouwkaavel als uitbreiding van de bouwkaavel is mogelijk.

Nieuwvestiging (een intensieve veehouderijbedrijf op een nieuwe agrarische bouwkaavel of de vestiging van een intensieve veehouderijtak op een bestaande agrarisch bouwkaavel (omschakeling)) is in beginsel mogelijk. In de gemeente Arcen en Velden zijn geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven, omdat de gemeente niet beschikt over landbouwontwikkelingsgebieden. Dit komt onder andere door de grote hoeveelheid kwetsbare gebieden.

Op grond van het Reconstructieplan wordt in de *verwevingsgebieden* nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven uitgesloten. Uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven (zowel binnen het bestaande bouwblok, als uitbreiding van het bouwblok) is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Op grond van het Reconstructieplan wordt in de *extensiveringsgebieden* uitbreiding van de bouwkaavel, omschakeling en nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven uitgesloten. De realisatie van gebouwen of bouwwerken binnen de vigerende bouwkaavels is wel mogelijk. In deze gebieden wordt ingezet op verplaatsing van de intensieve veehouderij of omschakeling naar een andere agrarische bedrijfstak.

De onderstaande tabel geeft in zijn algemeenheid aan welke ontwikkelingsmogelijkheden bestaan voor intensieve veehouderijen in de drie onderscheiden gebieden.

	Extensiveringingsgebied	Verwevingsgebied	Landbouwontwikkelingsgebied
Is uitbreiding binnen bestaand bouwblok mogelijk? (afhankelijk van milieuvergunning)	Ja	Ja	Ja
Is uitbreiding van het bouwblok mogelijk? (afhankelijk van BOM+)	Nee	Ja	Ja
Is nieuwvestiging mogelijk? (afhankelijk van BOM+)	Nee	Nee	Ja

Binnen het grondgebied van de gemeente Arcen en Velden komen alleen Verwevings- en Extensiveringingsgebieden voor. Hieronder wordt nader ingegaan op de inhoud van deze gebiedsaanwijzingen. Landbouwontwikkelingsgebieden worden hiermee buiten beschouwing gelaten.

Verwevingsgebieden

In verwevingsgebieden is er een sterke vermenging van functies (onder andere landbouw, toerisme en recreatie) met diverse waarden in het buitengebied (zoals water, landschap en natuur). Doel voor deze gebieden is dat deze functies en waarden zich naast elkaar ontwikkelen en elkaar onderling versterken. De begrenzing van de verwevingsgebieden is een resultante van de begrenzing van landbouwontwikkelingsgebieden en extensiveringingsgebieden.

Door nieuwvestiging (inclusief omschakeling) van intensieve veehouderijen in verwevingsgebieden niet toe te laten, wordt er voor gezorgd dat het verweven karakter van de gebieden behouden blijft en de landbouwontwikkelingsgebieden het meest aantrekkelijk worden voor echt grootschalige ontwikkelingen. Groei van bestaande bedrijven is wel mogelijk, waarbij de BOM+-toets een belangrijk sturend instrument is.

In het grootste deel van de verwevingsgebieden geldt een bovengrens voor de bouwkaavel van 1,5 ha. In verwevingsgebieden gelegen in het Intensieve Hart en die samenvallen met Perspectief 5-gebieden ('beperkte landschappelijke en natuurlijke waarden') geldt geen bovenmaat voor de bouwkaavel.

In de kernrandzones (een zone rondom de kernen) wordt de problematiek (stank, landschap, leefbaarheid, woningbouw, bedrijfsontwikkeling) via een maatwerkeraanpak opgelost, die aansluit op de specifieke locale omstandigheden. Deze maatwerkeraanpak is niet gevat in deze partiële herziening, indien noodzakelijk zal de gemeente hier een aparte bestemmingsplanprocedure voor doorlopen. Daarnaast zal via Dorpsomgevingsprogramma's (DOP's) een aantal concrete problemen aangepakt worden. In de toekomst zal bezien worden of een dergelijk plan ook voor een kern uit de gemeente Arcen en Velden opgestart kan worden.

In de gemeente Arcen en Velden komt alleen verwevingsgebied voor waar een bovengrens voor de bouwkaavel geldt van 1,5 ha. Afhankelijk van de milieuvergunning is uitbreiding binnen het bouwblok mogelijk. De BOM+-regeling is bij bouw- of uitbreidingsplannen van toepassing. In het gehele verwevingsgebied is nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk.

Extensiveringsgebieden

In de extensiveringsgebieden wordt de intensieve veehouderij geleidelijk teruggedrongen. In deze gebieden wordt ingezet op omschakeling naar andere landbouwactiviteiten of verplaatsing van de intensieve veehouderij.

De ligging van de extensiveringsgebieden sluit aan bij de provinciale ecologische structuur (PES), het stroomvoerend winterbed van de Maas, de 250 meter-zone rond zeer verzuringsgevoelige delen van de EHS en delen van de 250 meter-zone rond verzuringsgevoelige delen van de EHS.

Maatregelen die genomen worden om de intensieve veehouderij in de extensiveringsgebieden

Geleidelijk terug te dringen zijn de volgende.

- Het streven is gericht op het actualiseren van milieuvergunningen van intensieve veehouderijbedrijven. Milieuvergunningen die niet meer gebruikt worden, worden ook ingetrokken zodat er geen sprake meer is van latente productieruimte die mogelijk weer geactiveerd wordt.
- Ondernemers die willen uitbreiden of vernieuwen worden gestimuleerd dit te doen op een goede locatie buiten het extensiveringsgebied, het liefst in een landbouwontwikkelingsgebied buiten de gemeente Arcen en Velden.
- Voor de bedrijven die hun bedrijfsvoering (in de intensieve veehouderij) beëindigen, wordt de planologische situatie aangepast, zodat een agrarische bedrijfsvoering in de intensieve veehouderij of met een tak in de intensieve veehouderij niet meer mogelijk is.

Bedrijven die niet willen of kunnen verplaatsen, houden binnen het bestaande bouwblok en binnen de kaders van de (milieu)wetgeving, de mogelijkheid voor uitbreiding van het bedrijf.

In de gemeente Arcen en Velden is in de extensiveringsgebieden nieuwvestiging van (alsmede omschakeling naar) intensieve veehouderijbedrijven niet mogelijk. Ook is uitbreiding van de bouwkegel niet toegestaan. Binnen de kaders van de (milieu)wetgeving is uitbreiding binnen het bouwblok mogelijk. De BOM+ regeling is bij bouw- of uitbreidingsplannen van toepassing.

Integraal Waterbeheersplan Peel en Maasvallei

In dit plan van Waterschap Peel en Maasvallei worden aan de oppervlaktewateren functies toegekend. Elk water heeft een ecologische hoofdfunctie en een mensgerichte hoofdfunctie. Binnen het plangebied komen twee ecologische hoofdfuncties voor: de specifiek ecologische functie en de algemeen ecologische functie.

Waterlopen met een specifiek ecologische functie hebben een watersysteem waar op korte of langere termijn levensgemeenschappen aanwezig zijn of zich kunnen ontwikkelen, die overeenkomen met potentieel aanwezige levensgemeenschappen. De invulling van de specifiek ecologische functie kan per watersysteem variëren. Ingrepen die een hogere ecologische doelstelling frustreren worden voorkomen of tegengegaan ('stand-still') tot duidelijk is of een specifiek ecologische doelstelling voor deze wateren haalbaar is. Voor de overige beken in het plangebied geldt de algemeen ecologische functie. Deze is erop gericht om duurzaam gebruik van de watersystemen te garanderen. Als kwaliteitsdoelstelling gelden de grenswaarden oppervlaktewater (Milbowa).

Naast de genoemde ecologische hoofdfuncties zijn aan de wateren mensgerichte hoofdfuncties toegekend. Aan alle wateren die gelegen zijn in land- en tuinbouwgebieden en wateren die mogen worden gebruikt voor onttrekking van water door land- en tuinbouw is de functie agrarisch water toegekend.

Het grondgebied van de gemeente Arcen en Velden is gelegen binnen het gebied Noord Oostelijk Maasterras. Het gebied is circa 24.000 ha groot.

In het stroomgebied bevindt zich een aantal opvallende structuurbepalende elementen. Arcen en Velden zijn gelegen binnen een terrassenlandschap waarin duidelijk de oude Maasmeanders te herkennen zijn die soms zeer diep ingesneden geulen in het landschap vormen. Veel van de gegraven beken zijn gelegen in de oude meanders. Langs de Maas komen vrijwel aaneengesloten rivierduincomplexen voor, bestaande uit een mozaïek van duinen en depressies met vele vennen. De rivierduinen vormen een barrière voor het richting de Maas afstromende water. Om onder andere vochtige gronden te ontwateren zijn ook watergangen gegraven. Daar waar de beken de terrassen doorsnijden zijn plaatselijk diepe dalen te vinden. Het grootste gedeelte van de beken is in de loop van der tijd genormaliseerd, zo ook de Lingsforterbeek.

Structuurvisie 2015

De gemeente Arcen en Velden heeft een structuurvisie in voorbereiding. De ruimtelijke structuur van de gemeente wordt in sterke mate bepaald door de natuurlijke zonering van de gemeente in oost-westrichting. Behoud en versterking van deze structuur vormt de hoofddrager voor de voorliggende structuurvisie. Daarbij zijn een drietal zones te onderscheiden:

- 1 De Blauwe zone: het maasdal met grote potenties voor natuurontwikkeling en dag- en waterrecreatie;
- 2 De Gele zone: Het (open) cultuur landschap met de woonkernen, het bedrijventerrein Spikweien, de kasteeltuinen, de hoofdontsluiting (N271) en agrarische functies.
- 3 De Groene zone: De bos en natuurgebieden met in het noordelijk deel enkele toeristische functies rond de zandwinplassen.

Haaks op deze zonering lopen enkele dwarsverbanden. De beekdalen van de Rode Beek, de Lingsforter Beek en de Schandelose Beek lopen van de hogere gronden naar het Maasdal.

Deze dwarsverbanden zijn in potentie interessant voor recreatief gebruik maar zijn in het huidige landschapsbeeld nauwelijks herkenbaar. Een versterking van deze structuren is dan ook wenselijk.

Daarnaast bevinden zich nog een tweetal fysiekruimtelijke verbindingen in oost-westrichting. Het betreft de Lingsforterweg met de bebouwing van Lingsfort en Schandelo met zijn agrarische lintbebouwing.

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Limburg (PVVP) (2007)

Het PVVP is een aanvulling op het POL2006. Verder is het PVVP de regionale vertaling en uitwerking van het rijksbeleid (Nota Mobiliteit) volgens de Planwet Verkeer en vervoer. Het PVVP verwoordt het beleid voor de komende vijf jaar en hanteert een flexibele agenda. Verder is er in verband met de noodzaak van een langere termijn aanpak en continuïteit een uitwerking in maatregelen gegeven tot en met 2015 en een doorkijk tot 2020.

Hoofdfilosofie van het PVVP is: benutten, beïnvloeden (waaronder beprijzen) en bouwen. Om de mobiliteitsvraagstukken van het komende decennium aan te pakken, hanteert Limburg een drieslag. Ze willen de beschikbare mobiliteitsvoorzieningen allereerst optimaal benutten door een betere (technische) organisatie van het verkeer (bijv. door dynamisch verkeersmanagement). Door het zonedig en mogelijk beïnvloeden van burgers en vooral bedrijven in hun mobiliteitskeuzes (bijv. door modal shift, of het beprijzen) wil de provincie sturing geven aan het efficiënter gebruiken van het totale vervoerssysteem en dus van alle vervoersmodaliteiten.

Waar het PVVP echter nu al kan voorzien dat benutten en beïnvloeden op langere termijn een onvoldoende oplossing bieden, zetten Limburg in op het bouwen van extra infrastructuur (weg, water en spoor).

Tracébesluit Zandmaas/Maasroute – aanvulling II (2006)

Op 12 maart 2002 is het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute vastgesteld door de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat in overeenstemming met de minister van VROM.

Het project Zandmaas/Maasroute bestaat uit het deelproject Maasroute en het deelproject Zandmaas. Het project Zandmaas/Maasroute beoogt:

- het verbeteren van de Maasroute van Weurt tot Ternaaien tot klasse Vb waarbij de vaarroute minimaal geschikt is voor schepen met een diepgang van 3,5 m;
- het realiseren van een beschermingsniveau langs de onbedijkte Maas van 1:250 achter de kaden;
- en het realiseren van beperkte natuurontwikkeling langs de Maas.

Regio Maasduinen, Gemeentelijk beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden in het buitengebied (2007)

Gemeenten kunnen eigen beleid ontwikkelen voor die onderdelen ten aanzien waarvan de provincie een stap terug doet. De 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 geeft de mogelijkheid om onder meer beleid te maken voor nieuwe economische dragers en voor wonen in vrijgekomen of vrijkomende agrarische of niet agrarische (bedrijfs)gebouwen of voor ondergeschikte activiteiten op (agrarische) bedrijven. Gemeenten zien het dan ook als een uitdaging om gezamenlijk beleid te formuleren waardoor veel beter en sneller ingespeeld kan worden op actuele ruimtelijke behoeften. De gemeenten in de regio Maasduinen hebben hiervoor in 2007 een 'Gemeentelijk beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden in het buitengebied' opgesteld. Dit plan is opgenomen als bijlage 4 van dit plan.

Doel is een beleidsplan vast te stellen voor wonen, werken en recreëren in het buitengebied. Het is de bedoeling om regelingen voor het landelijke gebied aan te laten sluiten bij praktijksituaties. Bij het opstellen van het beleidsplan zijn de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- Er wordt gestreefd naar een duurzame inbedding van behoud/verbetering van ruimtelijke kwaliteit in het landelijke gebied.
- Het voor wat hoort wat principe, wat inhoudt dat slechts meegewerkt wordt aan bouwinitiatieven op een bepaalde locatie wanneer per saldo op dezelfde locatie sprake is van een substantiële reductie van de bebouwde oppervlakte. Dit met uitzondering van het gestelde onder 3.2.1, daar waar het betreft de vergroting van een burgerwoning tot 800 m³ en de realisering van bijgebouwen bij een burgerwoning tot 100 m².
- Het bieden van maximale mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten en recreatief (mede)gebruik onder de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van het landelijke gebied niet wordt bedreigd en waar mogelijk wordt versterkt.
- Het bieden van maximale mogelijkheden voor inwoning/woningsplitsing onder de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van het landelijke gebied niet wordt bedreigd en waar mogelijk wordt versterkt.
- Een oplossing bieden voor de problematiek met betrekking tot de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Visie op de agrarische sector - Gemeente Arcen en Velden (2007)

De agrarische sector binnen de gemeente Arcen en Velden is van belangrijke economische betekenis. Hierbij gaat het met name om de glastuinbouw. De agrarische sector is geconcentreerd gevestigd in een drietal gebieden, te weten; in en rond Schandelo, 't Hanik en in het Maasdal. Er is duidelijk sprake van verweving met landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Deze verweving is een kenmerk van het buitengebied van Arcen en Velden. De ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven die gelegen zijn in het Hanik en het Maasdal zijn beperkt door respectievelijk de Reconstructiewet en de 'Beleidslijn grote rivieren'.

Binnen de gemeente Arcen en Velden is de glastuinbouw van belangrijke economische betekenis. De sector creëert, zoals reeds eerder gezegd, een belangrijke hoeveelheid werkgelegenheid. Werkgelegenheid voor met name de lokale bevolking. Hetgeen de sociale structuur binnen de gemeente versterkt. Voor een gemeente met een relatief gering aantal inwoners is dit van groot belang. Denk aan behoud van leefbaarheid. Op dit moment bevinden zich binnen de gemeente een tweetal glastuinbouwconcentraties, te weten; in en rond Schandelo en het gebied langs de Maas tussen Lomm en Velden (genaamd het Maasdal).

Voor de gemeente is het van belang dat allereerst gevestigde bedrijven in en rond Schandelo zich verder kunnen ontwikkelen. Verder moet het gebied ruimte bieden voor nieuw te vestigen bedrijven.

In het gebied het Maasdal tussen Lomm en Velden bevindt zich op dit moment een behoorlijke concentratie glastuinbouwbedrijven. Ook relatief jonge ondernemers. Echter, wel op een versnipperde wijze. In het gebied langs de Maas hebben zich de afgelopen jaren een aantal ontwikkelingen voor gedaan die een behoorlijke impact hebben gehad op de totale hoeveelheid beschikbare agrarische grond binnen de gemeente. Het doel van de omvorming van deze agrarische gronden heeft een tweeledig doel; verbetering veiligheid en realisatie nieuwe natuur. In het kader van het project Zandmaas is ten westen van de kern Lomm een Hoogwatergeul voorzien. De aanleg hiervan heeft grote landschappelijke veranderingen tot gevolg. Een dergelijke ontwikkeling vraagt om een visie van de (toekomstige) presentatie van de kern Lomm aan de westzijde. Deze ontwikkeling biedt kansen ten aanzien van (extensieve) watergebonden recreatie.

Naast het feit dat de glastuinbouw binnen deze gemeente ruimschoots vertegenwoordigd is, zijn binnen deze gemeente ook een beperkt aantal veehouderijbedrijven aanwezig. De meeste veehouderijbedrijven zijn gelegen in het gebied het Hanik, daarnaast zijn er nog een aantal grote bedrijven gelegen in en rond Schandelo. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de veehouderijbedrijven binnen de gemeente een behoorlijke omvang kennen en beschikken over een opvolger. Op grond van het reconstructieplan is een groot gedeelte van het buitengebied aangewezen als extensiveringsgebied. Dit beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven, waardoor groot-schalige ontwikkelingen binnen deze gemeente tot het verleden behoren. Daarnaast bestaat er geen ontwikkelingsruimte voor intensieve veehouderijbedrijven. De bedrijven die gelegen zijn in een verwevingsgebied (onder andere het Hanik) hebben wel uitbreidingsmogelijkheden. Gelet op het beperkte aantal bedrijven dat gelegen is binnen een verwevingsgebied dienen voor behoud van werkgelegenheid in de agrarische sector deze bedrijven voldoende uitbreidingsmogelijkheden te krijgen. Een uitzondering hierop vormen de kernrandzones.

Een aantal bedrijven zullen doen besluiten hun bedrijfsvoering te beëindigen en andere bedrijven gaan zich richten op nevenactiviteiten. Met name de kernrandzone biedt kansen voor de ontwikkeling van nevenactiviteiten behorende bij de agrarische bedrijfsvoering. Hierbij zou gedacht kunnen worden aan huisverkoop, de oprichting van een kinderdagverblijf of een minicamping.

De agrarische sector zal als gevolg van autonome ontwikkelingen de komende jaren verder krimpen.

Vandaar dat gekeken dient te worden op welke wijze invulling gegeven dient te worden aan vrijkomende bebouwing en gronden. Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten bestaan voor de bebouwing van deze bedrijven diverse toekomstscenario's. De gemeente stelt de volgende beleidsvolgorde voor:

- 1 Nieuw vestiging van een ander agrarisch bedrijf;
- 2 Nieuw vesting van een andere functie;
- 3 Afbreken van de voormalige bedrijfsbebouwing.

De Visie op de agrarische sector is opgenomen als bijlage 5 van dit plan.

Integrale projectnota 'Schandelo – 't Hanik

'In opdracht van de provincie Limburg en de Gebiedscommissie Maasduinen is door de Dienst Landelijk Gebied (DLG) een integrale projectnota opgesteld voor het gebied Schandelo – 't Hanik. In de projectnota wordt een integrale gebiedsvisie gepresenteerd waarbij zowel de doelstellingen uit het Provinciaal Meerjarenprogramma Plattelandsontwikkeling 2007/2013 worden gerealiseerd als ook de plannen die vanuit het gebied zelf zijn aangedragen. Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn volgende elementen van belang.

Agrarisch:

- 1 Revitalisering en herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Schandelo.
Doel: de bestaande glastuinbouwbedrijven gelegen in het concentratiegebied en de bestaande glastuinbouwbedrijven uit het Maasdal voldoende uitbreidingsmogelijkheden en inplaatsingsruimte bieden binnen genoemd concentratiegebied.
- 2 Verbetering van het toekomstperspectief voor bestaande veehouderijen.
Doel: Het verbeteren van de landbouwstructuur en het mogelijk maken van samenvoeging van bedrijven. Met name in de verweving-gebieden Schandelo en 't Hanik is het van belang de agrarische bestemming te handhaven.

Natuur:

- 3 Natura 2000.
Doel: de Schandelose Heide, de Lommerheide en het Vreewater maken onderdeel uit van het Natura 2000-gebied Maasduinen. Hiervoor wordt een beheersplan opgesteld in opdracht van de provincie Limburg.

Op 2 november 2008 hebben gedeputeerde staten van Limburg bericht dat zij op hoofdlijnen instemmen met de projectnota Schandelo.'

3 ANALYSE VAN DE FUNCTIES

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de functioneel-economische structuur van de gemeente Arcen en Velden beschreven. De functioneel-economische structuur wordt bepaald door een aantal ruimtevragende activiteiten. In het verleden was de landbouw vrijwel de enige ruimtevragende economische activiteit. Tegenwoordig zijn er echter meer economische activiteiten die een plaats hebben, bijvoorbeeld de recreatie en overige, niet-agrarische bedrijvigheid. Dit betekent een verbreding van de economische betekenis van het buitengebied.

De belangrijkste functioneel-economische activiteiten worden in dit hoofdstuk achtereenvolgens behandeld. Als eerste komt de land- en tuinbouw aan de orde, waarbij de aard en omvang van de bedrijven binnen het plangebied centraal staan. Hierna volgt een beschrijving van de recreatieve betekenis van het buitengebied en de niet-agrarische bedrijven van de gemeente. Daarnaast komt ook de steeds belangrijker wordende woonfunctie kort aan bod. Afgesloten wordt met alle overige voorzieningen in het buitengebied.

3.2 Land- en tuinbouw

De agrarische sector beslaat een groot deel van de gronden in het buitengebied. Iedere vorm van agrarisch gebruik stelt zijn eigen eisen aan de locatie en de inrichting van de ruimte. Om in het bestemmingsplan Buitengebied tegemoet te kunnen komen aan de gewenste landbouwkundige ontwikkelingen en om ongewenste ontwikkelingen en aantasting van andere waarden te voorkomen, is een goede analyse van de landbouwkundige situatie van belang. Om deze reden wordt zowel een kenschets gegeven op basis van CBS-gegevens als op basis van gegevens van de enquête die in 1999 is gehouden onder alle agrarische ondernemers in het kader van het raamplan Plattelandsontwikkeling. Als gevolg van het verstrijken van de tijd sinds de oorspronkelijke analyse is ook de ontwikkeling van de agrarische sector van 2001 naar 2003 opgenomen.

3.2.1 Kenschets op basis van CBS-gegevens

Onderstaand volgt een kenschets van de agrarische sector waarin een vergelijking is gemaakt tussen 1997 en 2003 (meest recente gegevens).

Verdeling bedrijfstypen

Uit de CBS-gegevens van de landbouwtelling 1997 blijkt dat er in de gemeente Arcen en Velden 153 agrarische bedrijven waren, die in totaal 2.157 ha cultuurgrond in bezit hebben. In 2003 zijn dit 114 bedrijven die een oppervlak van 1.694 ha cultuurgrond bestrijken.

De verdeling van deze bedrijven over de verschillende bedrijfstypen is weer gegeven in tabel 1.

Tabel 1. De verdeling van de agrarische bedrijven over de bedrijfstypen in Arcen en Velden 1997-2003

	Totaal	Akkerbouw	Tuinbouw en Blijvende teelt	Graasdieren	Hokdieren	Dier/gewas comb.
Aantal bedrijven 1997	153	11	86	32	12	11
Percentage	100	7 (9)	56 (42)	21 (20)	8 (18)	7 (15)
Aantal bedrijven 2003	114	10	59	31	5	9
Percentage	100	9	52	27	4	8

Waarde tussen haakjes is de verdeling in de regio Noord-Limburg. Bron: CBS, landbouwtelling 1997

De verdeling van de agrarische bedrijven over de bedrijfstypen komt overeen met de verdeling in Noord-Limburg. In de gemeente Arcen en Velden ligt het accent nog sterker op de tuinbouw (en blijvende teelt) dan in de rest van Noord-Limburg. De akkerbouw is ondervertegenwoordigd. De hokdiersector is in vergelijking met de regio minder aanwezig en neemt in Arcen en Velden sterk af in aantal bedrijven. Dit heeft te maken met de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven.

Bedrijfsomvang

De economische omvang van een agrarisch bedrijf wordt bepaald door het aantal Nge (Nederlandse grootte eenheid). Hiermee wordt aangesloten op het systeem dat voor de statistiek binnen de Europese Unie is ontwikkeld om de omvang en de aard van de bedrijven te bepalen. Ook het CBS hanteert deze methode. De Nge vertegenwoordigt een aantal bruto standaardsaldi (bss), gebaseerd op het aantal dieren per soort en de oppervlakte aan een bepaald gewas. Het bss geeft de gestandaardiseerde waarde van een bepaald diersoort of gewas, berekend door de opbrengsten met bepaalde bijbehorende specifieke kosten te verminderen. Bij deze berekening is uitgegaan van de op dit moment meest recente normen.

Een bedrijf wordt tot een bepaald type gerekend als 2/3 of meer van de bedrijfsomvang betrekking heeft op die bepaalde bedrijfstak. Hierbij worden acht hoofdproductie richtingen onderscheiden. Bedrijven zonder een overheersend bedrijfsonderdeel worden tot de combinatiebedrijven gerekend.

De economische omvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt in het aantal Nge. Vanaf 70 Nge wordt een bedrijf als volwaardig beschouwd. Een dergelijk bedrijf heeft een omvang van minimaal één volwaardige arbeidskracht en heeft voldoende omvang om de continuïteit ook op langere termijn te verzekeren. Dit betekent niet dat een bedrijf met een omvang van minder dan 70 Nge niet kan functioneren. Een agrariër kan hier mogelijk een behoorlijk inkomen uit verdienen. Op termijn dient een dergelijk bedrijf echter flink te investeren om het hoofd te kunnen houden. Is de omvang minder dan 30 Nge, dan is er duidelijk sprake van nevenactiviteiten. Bij minder dan 10 Nge kan nauwelijks meer gesproken worden van bedrijfsmatige activiteiten.

Een bedrijf met een omvang van meer dan 120 Nge kan plaats bieden voor twee (of meer) arbeidskrachten.

De verdeling van de bedrijven over Nge-klassen geeft een globaal beeld van de economische kracht van de sector in de gemeente Arcen en Velden:

- 24% in 1997 en 30% in 2003 van de bedrijven heeft een bedrijfsomvang van minder dan 32 Nge; het betreft hier nevenberoepsbedrijven en hobbymatige bedrijfsvoering;
- 23% in 1997 en in 2003 van de bedrijven heeft een omvang tussen de 32 en de 70 Nge;
- 53% in 1997 en 47% in 2003 van de bedrijven is groter dan 70 Nge en kan als volwaardig worden aangemerkt.

Samengevat kan gezegd worden dat de land- en tuinbouw in de gemeente Arcen en Velden een (nog) sterke sector is. Dit is met name toe te schrijven aan het in verhouding grote aantal (glas)tuinbouwbedrijven binnen de gemeente. In vergelijking met Noord-Limburg zijn er minder kleine bedrijven en meer economisch sterke bedrijven dan in de regio (zie tabel 2).

Tabel 2: Verdeling van de bedrijven over de Nge-klassen 1997-2003

Aantal Nge	Totaal	</- 32	32 </- 70	70 </- 150	> 150
Aantal bedrijven 1997	153	37	35	45	36
Percentage bedrijven	100	24 (31)	23 (22)	29 (30)	24 (16)
Aantal bedrijven 2003	114	34	26	24	30
Percentage bedrijven	100	30	23	21	26

Waarde tussen haakjes is de verdeling in de regio Noord-Limburg. Bron: CBS, landbouwtelling 1997

Analyse per bedrijfstype in 1997

Een nadere analyse per bedrijfstype levert informatie over de economische sterkte van de verschillende landbouwsectoren. Speciaal is gekeken naar het gemiddelde aantal Nge (zie tabel 3).

Tabel 3: De gemiddelde bedrijfsomvang per bedrijfstype 1997.1

	Akkerbouw	Tuinbouw- en blijvende teelt	Graasdieren	Hokdieren	Dier/gewas combinaties
Gem. aantal Nge	17 (13)	118 (120)	88 (72)	117 (115)	47 (70)

Waarde tussen haakjes is de verdeling in de regio Noord-Limburg. Bron: CBS, landbouwtelling 1997

¹ Deze tabel is niet langer te maken daar het CBS een dergelijke onderverdeling niet meer maakt.

Akkerbouw in 1997

In de gemeente Arcen en Velden bevonden zich in 1997 11 akkerbouwbedrijven. In 2003 waren dit er nog 10. Net als in de omliggende gemeenten is de gemiddelde economische bedrijfsomvang laag (zie tabel 4), namelijk 17 Nge. Het lage gemiddelde aantal Nge duidt erop dat veel akkerbouwers op een hobbymatige manier het bedrijf uitoefenen. Dit om het gebruik van de grond nog enigszins rendabel te maken. De verwachting is dat vele van hen op korte tot middellange termijn zullen stoppen, terwijl een deel wellicht over zal schakelen op meer tuinbouw gerelateerde activiteiten om het financiële rendement te verbeteren.

Tuinbouw- en blijvende teelt in 1997

Het aantal tuinbouw- en blijvende-teeltbedrijven in de gemeente Arcen en Velden was 86 in 1997. In 2003 was dit aantal gedaald naar 59. De bedrijven hebben gemiddeld gezien een zeer grote bedrijfseconomische omvang (118 Nge) vergeleken met de andere bedrijfstypen binnen de gemeente. Dit komt overeen met het beeld in heel Noord-Limburg waar de gemiddelde bedrijfsomvang op 120 Nge ligt.

Met name de glastuinbouw is goed vertegenwoordigd in de gemeente. De totale oppervlakte glastuinbouw in de gemeente Arcen en Velden is ongeveer 62 ha, hiervan is ongeveer 46 ha groente onder glas en 16 ha sierteelt onder glas. Het accent bij de groenteteelt ligt op tomaten (10,6 ha), komkommers (7,4 ha) en paprika (6,5 ha). Bij de sierteelt ligt het accent op rozen (6,3 ha) en gerbera's (2,0 ha).

De omvang van de bedrijven die overblijven zal de komende jaren naar verwachting alleen maar toenemen.

Graasdieren in 1997

Met 32 bedrijven in 1997 en 21 in 2003 is de graasdiersector goed vertegenwoordigd binnen de gemeente. Qua bedrijfsomvang is de situatie van de graasdiersector beter, met een gemiddelde omvang 88 Nge, dan in de omliggende gemeenten in Noord-Limburg. Naar verwachting zal het aantal graasdierbedrijven de komende jaren afnemen. Dit vanwege de beperkte uitbreidingsmogelijkheden die er vanuit het reconstructieplan geboden worden.

Hokdieren in 1997

De hokdiersector is met 13 bedrijven in 1997 en 5 in 2003 in de gemeente Arcen en Velden beperkt vertegenwoordigd. Uit de landbouwkundige gegevens blijkt dat het economische omvang van de hokdiersector in de gemeente zeer hoog is (ten tijde van de telling). De gemiddelde economische bedrijfsomvang van 117 Nge per bedrijf is, vergeleken met de andere bedrijfstypen binnen de gemeente en met de omliggende gemeenten (gemiddeld 78 Nge), hoog. Dit heeft te maken met het feit dat een aantal bedrijven op meerdere locaties hokdieren houden. Binnen de hokdiersector heeft de varkenshouderij het grootste aandeel.

Dier- en/of gewascombinaties in 1997

Het aantal combinatiebedrijven in de gemeente was in 1997 11 en in 2003 9. De gewas- en diercombinaties kennen een iets minder sterke landbouwkundige structuur dan vergelijkbare bedrijven in de omgeving van Arcen en Velden. Dit heeft onder andere te maken met de grote hoeveelheid bos- en natuurterreinen die bijdragen aan perceelsversnippering.

Arbeidskrachten

De land- en tuinbouw is een belangrijke sector in Arcen en Velden, zoals reeds uit voorgaande cijfers blijkt. De sector is ook belangrijk voor de werkgelegenheid. Naast het feit dat er veel mensen werkzaam zijn in de aan de land- en tuinbouw gebonden bedrijven, zijn er op aanwezige bedrijven in het jaar 1997 circa 314 gezinsarbeidskrachten werkzaam, 371 personen regelmatig werkzaam in de sector en 167 personen niet-regelmatige werkzaam (seizoensarbeid). In het jaar 2003 zijn dat respectievelijk 226 personen, 388 personen en 144 personen. Het belang van de agrarische sector voor de werkgelegenheid loopt hiermee iets af.

Ontwikkelingen 1997-2003

Voor de gemeente Arcen en Velden zijn de ontwikkelingen in de agrarische sector in de periode van 1997 tot en met 2003 geanalyseerd. Het totale aantal agrarische bedrijven is afgenomen van 153 naar 114 (-25%).

De afname van het aantal bedrijven vond met name plaats bij de bedrijven met een volwaardige productieomvang (tussen de 70-150 Nge). In de periode 1997-2003 is een toename te zien van het aantal bedrijven kleiner dan 32 NGE en groter dan 150 Nge. Dit betekent dat bedrijven of hobbymatig verder gaan of doorgaan met hun bedrijfsactiviteiten middels schaalvergroting (zie tabel 2). Hetgeen overigens geheel in overeenstemming is met de landelijke tendens.

De verdeling tussen de hoofdbedrijfstypen is door de afname van het aantal bedrijven in de periode 1997-2003 niet wezenlijk veranderd. Absoluut gezien is er een sterke afname van het aantal tuinbouw/blijvende teelt bedrijven en het aantal hokdierbedrijven. Overigens treedt in beide sectoren wel schaalvergroting op.

Voor wat betreft de arbeidskrachten is er ook een verschuiving zichtbaar: het aantal gezinsarbeidskrachten is afgenomen terwijl de regelmatige en niet-regelmatig werkzame personen in de sector juist zijn toegenomen. Een verklaring hiervoor ligt eveneens in het feit dat veel kleinere bedrijven zijn verdwenen en volwaardige bedrijven zijn afgegleden naar een marginalere economische omvang, terwijl de grotere bedrijven nog groter zijn geworden (schaalvergroting) en zich verder hebben ontwikkeld met (meer) mensen in loondienst.

Tabel 6: Arbeidskrachten in de periode 1997-2003

Arbeidskrachten	Gezinsarbeidskrachten	Regelmatig werkzaam	Niet regelmatig werkzaam
Aantal bedrijven 1997	314	371	167
Aantal bedrijven 2003	226	388	144

(Bron: CBS, landbouwtelling 1997, 2003)

Trends

Specialisering

Een trend die zich al jaren voordoet is de specialisering van bedrijven (met name grote bedrijven). Bedrijven stoten neventakken af en richten zich op één hoofdtak. De verwachting is dat deze trend zich door zal zetten, omdat noodzakelijke investeringen, als gevolg van onder andere strengere milieu-regelgeving, in beginsel slechts op gespecialiseerde bedrijven rendabel zijn.

Schaalvergroting

Omdat kostprijsverlaging van groot belang is, streven veel bedrijven naar schaalvergroting.

Grootschalige bedrijven kunnen efficiënter werken en maken per eenheid product minder kosten. Hierdoor is de prijs van de producten van deze bedrijven over het algemeen lager dan die van kleinere bedrijven. De verwachting is dat schaalvergroting zich de komende jaren verder zal doorzetten.

Afname aantal bedrijven

Uit de praktijk blijkt dat het veelal de kleine bedrijven zonder opvolger zijn die stoppen met de bedrijfsvoering. Grotere bedrijven worden op de lange duur meestal overgenomen of nemen zelf bedrijven over om zo schaalvergroting te realiseren. De verwachting is dat de afname van het aantal agrarische bedrijven zich de komende jaren zal doorzetten.

Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief voor een aantal sectoren binnen de landbouw in de gemeente Arcen en Velden ziet er niet goed uit. Met name moet hierbij gedacht worden aan de intensieve veehouderij. Zo zijn voor de varkenshouderij de ontwikkelingen rond de Wet herstructurering varkenshouderij en de Reconstructiewet niet gunstig. Ook de grondgebonden melkveehouderij zal de gevolgen van de Reconstructiewet gaan voelen. Daarnaast worden een groot aantal bedrijven belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden door de EHS en PES. Het perspectief voor de (glas)tuinbouw in het Maasdal en op Schandelo ziet er waarschijnlijk het meest positief uit. Dit wordt mede versterkt doordat Schandelo aangewezen is concentratiegebied voor glastuinbouw. De glastuinbouw dient daarom bij nieuwe planontwikkeling voldoende positieve aandacht te krijgen.

Naast allerlei ruimtelijke aspecten speelt ook de onzekerheid over de te volgen toekomstige economische koers van de verschillende sectoren mee. De algemene verwachting is dat op de langere termijn de grootste bedrijven de meeste kans hebben om de concurrentie met de internationale markt aan te gaan.

Deze bedrijven kunnen tegen een lage kostprijs produceren en leveren daarnaast kwaliteitsproducten door een strenge controle. Naast deze strategie van kostprijsverlaging zal een aantal bedrijven speciale producten gaan produceren, waarvoor de consument een hogere prijs wil betalen. Bij deze producten wordt bijvoorbeeld meer aandacht besteed aan milieu, dierenwelzijn, natuur- en landschapsbeheer, streekeigen karakter enz. Het marktaandeel van deze producten is stijgende en de verwachting is dat deze stijging zich versneld voort zal zetten. Niet alle gebieden zijn overigens geschikt voor deze zogenaamde nevenactiviteiten. Ondernemers zullen zelf moeten beoordelen of dergelijk activiteiten voldoende rendement opleveren.

3.3 Recreatie en toerisme

3.3.1 Actuele betekenis

De recreatieve functie van de gemeente Arcen en Velden wordt vooral bepaald door de kern Arcen. Deze kern is op toeristisch gebied één van de belangrijkste trekkers van de provincie Limburg. De Kasteeltuinen en het Thermaalbad trekken veel dagrecreanten (samen circa 600.000 tot 700.000 per jaar), maar ook het aantal toeristische overnachtingen is binnen de gemeente aanzienlijk (in 2003 ruim 580.000). In het algemeen behoren bos, heide en natuurgebieden in recreatief opzicht tot de meest aantrekkelijke landschappen. De gemeente Arcen en Velden is ruim bedeed met natuur. Circa ¼ deel van het totale grondgebied bestaat uit bosgebied. Agrarische gebieden zijn in recreatief opzicht vooral interessant indien het landschap visueel aantrekkelijk is. Dit betekent afwisseling op korte afstand met zichtbaar aanwezige cultuurhistorische elementen en alles in goede onderlinge samenhang. Hieronder volgt een overzicht van de recreatieve voorzieningen en andere kwaliteiten van het buitengebied die bepalend zijn voor het medegebruik van het buitengebied voor recreatie en toerisme.

Natuur, landschap en cultuurhistorie

- diverse vrij toegankelijke bosgebieden (waaronder het Zwartwater bij de grens met Venlo, de Ravenvennen bij Lomm en Landgoed Arcen). Deze bosgebieden zijn ontsloten met een fietsroute en meerdere wandelroutes.
- diverse aantrekkelijke boerderijen en kapellen, onder meer in het Vorst bij Velden;
- de Fossa Eugeniana, het restant van een gedeeltelijk aangelegde verbinding tussen Rijn en Maas;
- drie veerponten (Velden-Grubbenvorst, Lomm-Lottum en Arcen-Broekhuizen).

Routestructuren

Fietsroutes (alle routes zijn gemarkeerd):

- fietsroutenetwerk Maasduinen;
- de Wellsche Heideroute loopt voor een klein stukje door het plangebied
- van de populaire LF3 (de Maasroute van Arnhem naar Maastricht) loopt een alternatieve route in het plangebied, maar de hoofdroute ligt ten westen van de Maas;
- grensoverschrijdende routes zijn de Herrensitzroute, Agroroute, Fossaroute en de 2-Landenroute.

Wandelroutes:

- het bekende Pieterpad loopt vanaf de veerpont bij Velden tot Venlo over gemeentelijk;
- grondgebied. In de nabije toekomst kan dit deel over de nieuw aan te leggen dijk lopen (dient in overleg met het Waterschap geregeld te worden);
- in de diverse natuurgebieden (Landgoed Arcen, de Ravenvennen en Zwart Water) zijn gemarkeerde wandelroutes. Hiertussen bestaat geen onderlinge samenhang;
- Pelgrimsroute, deze loopt nabij de Duitse grens bij Velden.

Overige routes:

- De autoroute: de Kastelenroute Noord-Limburg
- Skateroute: een internationaal bewegwijzerde route, en
- Diverse ruiterroutes.

Dagrecreatie, sportvoorzieningen en horeca

De volgende voorzieningen liggen in de gemeente:

- de diverse verblijfsrecreatieve bedrijven hebben voor hun gasten voldoende;
- aanbod van sport- en recreatievoorzieningen;
- het Thermaalbad Arcen;
- de Hertog Jan Brouwerij;
- verschillende visvijvers voor sportvissen (onder andere de Lult);
- sportterreinen in Velden, Lomm en Arcen (voetbal, tennis, handboogschieten);
- manege van LRV Zeldenrust aan de Molendijk;
- horecavoorzieningen: de verblijfsrecreatieve bedrijven hebben dergelijke voorzieningen.

Daarnaast liggen er enkele cafés in het plangebied zoals Café/proeverij Hertog Jan bij de bierbrouwerij, café De Fossa aan de Lingsforterweg, pannenkoekenhuis Jagersrust tegen de Duitse grens en restaurant Rooland en Adventureworld of Taurus aan de provinciale weg. Op de Zwarte Berg worden incidenteel wedstrijden handboogschieten georganiseerd.

Verblijfsrecreatie

In het plangebied bevinden zich de volgende verblijfsrecreatieve bedrijven:

- 1 Recreatiepark Klein Vink (hiervoor zal een separaat bestemmingsplan worden opgesteld);
- 2 Bungalowpark Resort Arcen;
- 3 Camping de Maasvallei;
- 4 Camping de Krosselt;
- 5 Camping De Weerd;
- 6 Hotel Rooland;
- 7 Minicamping Vorstweg 50;
- 8 Minicamping Nieuw Ervenweg 5;
- 9 Groepsaccommodatie Rijksweg 4;
- 10 Groepsaccommodatie Brandemolen 20;
- 11 Groepsaccommodatie Vinkenstraat.

In het plangebied is één echt bungalowpark gevestigd. Daarnaast bevinden zich op Recreatiepark Klein Vink een groot aantal bungalows. Tezamen hebben zij ongeveer 420 bungalows. Bij Klein Vink is een uitbreiding met 200 bungalows voorzien indien de ontgrondingen zijn afgerond. Deze uitbreiding maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Ook op camping de Weerd zijn enkele bungalows aanwezig (9).

Relevante voorzieningen in de omgeving

Ten noorden van het plangebied ligt het Nationaal Park De Maasduinen. Binnen de gemeente, maar buiten het plangebied liggen de Kasteeltuinen Arcen. Dit is een van de grootste toeristische attracties in de provincie Limburg. Tezamen met het Thermaalbad Arcen vormen zij de grote trekkers van de gemeente.

Net ten noorden van de gemeente, in de gemeente Bergen, ligt een 9-holes golfbaan. Verder biedt de binnenstad van Venlo vele voorzieningen op het terrein van winkels, horeca, cultuur en uitgaan.

Binnen de gemeente ligt aan de Lingsforterweg de groepsaccommodatie Lingsfort, een verblijfsrecreatieve voorziening met 120 bedden. Ook deze is gelegen buiten het plangebied.

De gemeente Arcen en Velden maakt deel uit van de -tussen de Maas en Duitsland ingeklemde- regio Maasduinen. Deze regio bestaat verder uit de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep, Bergen, Beesel, Venlo.

De Gemeente Arcen en Velden profileert zich nadrukkelijk als toeristische gemeente.

Er is een groot en breed aanbod van toeristische voorzieningen. De meeste van deze voorzieningen bevinden zich in of rond de kern Arcen. De ruimtelijk-functionele samenhang tussen de verblijfsaccommodaties, dagattracties, de kernen Arcen en Velden, de natuurgebieden en de Maas is echter niet optimaal.

De unieke ligging van de Gemeente Arcen en Velden moet meer benadrukt worden:

- Natuur, onze gemeente vormt een groene hart in stedelijk gebied; de toeristisch recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente bestaat voor een groot deel uit de aanwezige landschappelijke en culturele kwaliteiten.
- De ligging aan de grens met Duitsland moet benadrukt worden door het ontwikkelen van de Fossa Eugeniana in samenwerking met het Limburgs Landschap.
- De ligging nabij grote steden zowel in Nederland (Venlo, Nijmegen, Eindhoven) als Duitsland (Dusseldorf, Duisburg, Keulen) biedt veel kansen die gegrepen moeten worden.

De bestaande sterke punten binnen de regio en de gemeente zoals de roustructuren voor fietsers en wandelaars moeten door ontwikkeld worden. Voorbeelden hiervan zijn de groene halteroute, wandelen van Mook tot Mesch en grensoverschrijdende fiets- en wandelroutes langs de Fossa Eugeniana.

De 3 kernen moeten op het gebied van toerisme alle 3 een onderscheidende, maar elkaar versterkende rol gaan spelen.

Samenwerking met Geldern en Straelen, de omliggende gemeenten in de regio's Maasduinen en Peel en Maas staat voorop. Voor het (toeristisch) bedrijfsleven wordt gestreefd naar een één loketfunctie bij de gemeente en de provincie.

Arcen

De bekendheid van Arcen is nationaal onlosmakelijk verbonden met de Kasteeltuinen, maar bij een beschouwing van de gemeentelijke en regionale website blijkt dit 'juweel langs de Maas' en deze 'parel in de Maasduinen' behoorlijk wat meer toeristische en recreatieve mogelijkheden te bieden. Op basis daarvan staat Arcen voor toerisme.

Het concept Bad Arcen en het daaruit voortvloeiende gezondheidstoerisme zal verder moeten worden uitgediept. Te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan de bouw van een luxe gezondheidshotel. Naast het Thermaalbad Arcen zal dit gezondheidstoerisme ook bij Klein Vink moeten worden ontwikkeld. Dit zal samen moeten gaan met de ontwikkeling van het gehele gebied rondom Klein Vink, het Thermaal Bad en Roobeek in samenwerking met de gemeente Bergen en zal leiden tot een kwalitatieve impuls van genoemd gebied.

De verbinding tussen Kasteeltuinen, Maas, kern van Arcen en Klein Vink/Thermaalbas zal veel beter uitgenut moeten worden, er zal een kwalitatieve uitstraling van deze as moeten komen. Tevens zal de verbinding aan de Noord kant van Arcen met het Thermaal Bad, Klein Vink en de Hertog Jan Brouwerij met de kern van Arcen gemaakt en benadrukt moeten worden.

Bij de zuidelijke entree van het centrum, bij de Schanstoren, heeft men een prachtig zicht over de Maas. Hier is de passantenhaven gesitueerd. Deze plek biedt potenties voor de ontwikkeling van een jachthaven. De fietspendelboot en de inrichting van een Toeristisch Overstap Punt (TOP) nabij de Maasboulevard zorgt op korte termijn voor een versterking van dit toeristisch recreatief knooppunt.

Er is voldoende aanbod van verblijfsrecreatie in de gemeente, het kwaliteitsniveau is echter onvoldoende. Hier liggen ook voor de ondernemers grote kansen.

Lomm

Voor de kern Lomm is de agrarische sector nog steeds van grote economisch betekenis, maar daarnaast zal in Lomm de Hoogwatergeul komen welke toeristisch uitgenut kan worden. De zogenaamde blauwe, Maasbeleving kan waarde toevoegen aan de toeristische beleving over onze gemeente.

Velden

Velden staat nadrukkelijk voor wonen en agrarisch ondernemen. De dichtbij Venlo gelegen kern vormt een belangrijk forensendorp voor deze gemeente en kent een uitgebreide tuinbouwsector. Het agrarisch toerisme zal hier verder ontwikkeld moeten gaan worden. Verder zal het feit dat het Pieterpad door Velden loopt beter uitgenut moeten worden en zullen particulieren die bijvoorbeeld een Bed and Breakfast of minicamping willen realiseren hiertoe gestimuleerd moeten worden. Langs de Maas zijn mogelijkheden voor de ontwikkeling van een kleinschalige, extensieve vorm van (water)recreatie zo mogelijk in combinatie met natuurontwikkeling. Daarbij kan ook gedacht worden aan de ontwikkeling van een Maasboulevard vanaf Venlo, langs Velden en Lomm tot aan het veer bij Lomm. De uitbreiding- en vernieuwingsplannen van Adventure World of Taurus zorgen voor een aanzienlijke toename van een aantal toeristen/bezoekers en de werkgelegenheid in de dag- en verblijfsrecreatieve sector.

Doelgroepen

Binnen de Gemeente Arcen en Velden zullen een tweetal doelgroepen moeten worden aangesproken.

- gezinnen met jonge kinderen die veelal op de parken verblijven en een vrij actieve vakantie in de regio Maasduinen hebben;
- senioren die onder andere de Kasteeltuinen en het Thermaal Bad bezoeken en vooral in deze regio zijn voor rust, ruimte en natuur.

3.4 Niet-agrarische bedrijvigheid

In het buitengebied komen diverse niet-agrarische bedrijven of functies voor. Sommige bedrijven zijn wel verwant aan de agrarische sector of aan het buitengebied; andere bedrijven hebben geen functionele relatie met het buitengebied. Bedrijven die er te vinden zijn, zijn onder andere een brouwerij, bedrijven in de bouwsector, opslag- en transportbedrijven en de horecabedrijven die in de voorgaande paragraaf beschreven zijn. Voor een overzicht van alle niet-agrarische bedrijven verwijzen wij u naar de plankaart.

3.5 Wonen

In het buitengebied van Arcen en Velden ligt een groot aantal burgerwoningen. Voor een overzicht van de in het plangebied voorkomende woningen wordt verwezen naar de plankaart.

3.6 Infrastructuur

Interregionale wegen

Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de interregionale weg de A67 Eindhoven–Venlo. Verder loopt de N271 Venlo-Nijmegen door het plangebied. Deze weg loopt parallel aan de Maas en door de bebouwde kommen van Velden en Lomm.

Regionale wegen

De N271 is van regionale betekenis. De A67 vervult naast een regionale functie ook een nationale functie. Verder gaat de ontsluiting naar het westen over de Maas via de 3 veerponten. De wegen naar Duitsland zijn divers en vervullen geen regionale functie.

Lokale verharde wegen

Dit is het merendeel van de wegen in het plangebied. Deze wegen hebben vooral een functie voor de interne ontsluiting van het grondgebied van de gemeente. Slechts de hierna te noemen wegen hebben nog een geringe doorgaande functie, omdat ontsluiting wordt gegeven op een weg van hogere orde of omdat zij dienen als verbinding tussen woonkernen:

- de weg van Arcen naar Walbeck (Duitsland) via Lingsforterweg;
- de weg van Lomm naar Hanik via Hanikerweg;
- de weg van Lomm via Hasselt naar Velden via Ebberstraat;
- de weg van Lomm via De Voort naar Schandelo (Bong). Vervolgens gaat deze weg via het Zwart Water naar Venlo (Schandelo);
- de weg van Lingsfort naar Bergen via Dorperheideweg;
- de weg van Arcen naar Bergen via Maasstraat;
- de weg van Velden naar Venlo via de Oude Venloseweg.

Onverharde wegen

In het plangebied komen een aantal onverharde wegen en halfverharde wegen voor. Deels dienen deze wegen ter ontsluiting van landbouwgronden, deels ter ontsluiting van de bosgebieden en deels ter ontsluiting van de percelen in het Maasdal.

Fietspaden

Langs de N271 liggen deels aan beide kanten fietspaden en deels een tweerichtingsfietspad aan één zijde van de weg. Enkelzijdige fietspaden zijn ook te vinden langs de Dorperheideweg, de Lingsforterweg en de Oude Venloseweg.

Verder komen er in het plangebied nog een aantal (recreatieve) fietspaden voor.

Waterwegen

De westgrens van het plangebied wordt gevormd door de Maas. Deze rivier is een belangrijke verbinding voor de binnenvaart. Daarnaast wordt getracht om de rivier meer in te zetten ten behoeve van het toeristisch/recreatieve karakter van de gemeente.

Akoestisch onderzoek

Parallel aan de herziening van het bestemmingsplan buitengebied heeft de gemeente een geluidsniveaukaart in voorbereiding. Binnenkomende aanvragen zullen mede getoetst worden aan de geluidsniveaukaart.

3.7 Maatschappelijke functies

In het plangebied bevinden zich de volgende maatschappelijke functies:

- klooster;
- begraafplaatsen bij Velden, Arcen en Lomm;
- kapel Klein Vink;
- museum Hanzehof/Hoogwaterhuis;
- JFK/De Metten.

3.8 Nutsvoorzieningen en leidingen

Watervoorziening

In het Straelensche Broek (Hanik) ligt een waterwinplaats. Hier ligt een puttenveld en waterwingebied. Rondom het waterwingebied ligt een boringsvrije zone. In zowel het waterwingebied als de boringsvrije zone gelden specifieke beperkingen ten aanzien van het grondgebruik.

Afvalwaterverwerking

Binnen het plangebied liggen een aantal rioolwatertransportleidingen. Deze leidingen zijn persleidingen die het afvalwater naar de zuiveringsinstallatie afvoeren. De leidingen zijn op plankaart 1 aangegeven. Ook langs deze leidingen geldt een strook waarbinnen beperkingen zijn gesteld aan het bouwen en overig gebruik.

Gemaal

Binnen het plangebied liggen een aantal gemalen. Deze gemalen zijn op plankaart 1 aangegeven en voorzien van een geurcirkel van 50 meter.

Aardgasvoorziening

In het plangebied ligt ten zuiden van Velden een aardgasleiding. Voor deze leiding gelden directe en indirecte veiligheidszones vanuit het hart van de leiding (4m). De aardgasleiding is opgenomen op plankaart 1.

Brandstofleiding

Min of meer parallel aan de Duitse grens loopt van het zuiden naar het noorden een brandstofleiding. Rond deze leiding is een beschermingszone en een toetsingszone opgenomen. De beschermingszone valt in de toetsingszone (32m). De brandstofleiding en de zones staan op plankaart 1 vermeld.

Olietransportleiding

In het zuiden van het plangebied loopt de 24" productenleiding en de 36" ruwe olieleiding van de R.R.P. Elke leiding kent een 10 meter brede zakelijke rechtstrook, waar een absoluut bouw- en inwerkingverbod geldt. De toetsingszone bedraagt 32m. De leidingen en beschermingszones staan op plankaart 1.

GSM masten

Verspreid over gehele grondgebied van de gemeente Arcen en Velden bevinden zich in totaal 3 zendmasten en 9 opstelpunten. Binnen het plangebied bevindt zich slechts 1 zendmast en 2 opstelpunten. De mast bevindt zich op Klein Vink en de opstelpunten zijn te vinden bij de Hertog Jan Brouwerij.

3.9 Milieuaspecten

De rol die de gemeente speelt in de aanpak van de milieuproblematiek is veelal aanvullend op het rijksbeleid en provinciaal beleid.

De rol die de gemeente in het bestemmingsplan kan spelen in de aanpak van de milieuproblematiek is beperkt. Onderstaand wordt aangegeven waar aanvullend op het rijksbeleid en provinciaal beleid een gemeentelijke ruimtelijke beleidslijn gevolgd wordt.

Verdroging

In Noord- en Midden-Limburg is verdroging een probleem. Oorzaken zijn grondwateronttrekkingen en grote ingrepen in het landschap die in het kader van ruilverkavelingen hebben plaatsgevonden.

In en in de directe omgeving van het plangebied wordt op meerdere plaatsen grondwater gewonnen. Binnen het plangebied ligt de waterwinplaats Hanik. Rond deze plaats is het grondwater sinds de jaren 60 met 50 tot 70 cm gedaald. Ook de waterwinning van Grubbenvorst speelt een rol in de verdroging binnen het plangebied.

In andere, van oorsprong natte gebieden in zowel Nederland als Duitsland is de ontwatering sinds 1965 sterk geïntensiveerd om de gronden beter geschikt te maken voor de landbouw: er zijn nieuwe lossingen gegraven en bestaande beken zijn genormaliseerd. Daardoor zijn in het hele gebied structurele grondwaterstands dalingen van 10 tot 70 cm opgetreden.

Een belangrijke ontwikkeling die in de komende jaren zal gaan plaatsvinden is het Zandmaas/Maasroute project. De winning van delfstoffen en de ingrepen voor de rivierversuivering in combinatie met peilopzet bieden goede kansen om gecombineerde maatregelen te treffen tegen verdroging.

Het water- en verdrogingsbeleid wordt primair gezien als taak van het waterschap. Bij nieuwe ontwikkelingen en/of uit te voeren werkzaamheden in het landelijk gebied vormt het beleid van het waterschap een belangrijk uitgangspunt. Indien planologische maatregelen nodig zijn, wordt het beleid van het waterschap ondersteund.

Verstoring

In de gemeente liggen geen stiltegebieden, het beleid is echter wel gericht op rust in het buitengebied, met name voor natuurgebieden. De Hamert, direct ten noorden van het plangebied, is wel een stiltegebied.

Verstening, verglazing

Ter hoogte van het plangebied heeft de Maas zich diep ingesneden in het landschap en hebben de mensen zich van oudsher dicht bij de rivier gevestigd. Het gevolg hiervan is dat er in de gemeente veel tuinbouwteeltbedrijven in het winterbed van de Maas gevestigd zijn met de nodige bedrijfsgebouwen.

Vermesting

Omdat de vermestingsproblematiek met name gerelateerd is aan de waterhuishouding, geldt ook hier dat de taken op dit gebied vooral gezien worden als het werkterrein van de waterbeheerder. De gemeente volgt en ondersteunt het beleid van het waterschap en zal indien nodig en mogelijk de vereiste planologische maatregelen treffen.

Verspreiding

De bodemkwaliteit in en langs de Maas is verslechterd door decennia lange vervuiling van het Maaswater met vooral zware metalen (cadmium, zink). De metalen zijn veelal aan de bodem gebonden. Bij de ontgravingen in het winterbed moet nadrukkelijk rekening gehouden worden met deze diffuus verontreinigde bodems.

In de nationale beleidsnotitie 'Actief Bodembeheer Rivierenbed' staat dat, mede uit een oogpunt van doelmatigheid, dergelijke diffuus verontreinigde grond binnen het winterbed verplaatst mag worden. De grond moet veilig opgeborgen worden in kleischermen, ontgrondingsplassen en hoogwatergeulen. Voor de toekomst levert deze aanpak een verbetering van de bodem- en oppervlaktewaterkwaliteit op.

De verspreidingsproblematiek speelt in meerdere sectoren in het buitengebied: water, landbouw, recreatie, wonen. Een zeer groot aantal milieugevaarlijke stoffen wordt verspreid in het milieu. Sommige stoffen zijn al in kleine concentraties zeer giftig of zijn slecht afbreekbaar. Belangrijke milieugevaarlijke stoffen zijn zware metalen, gewasbeschermingsmiddelen en organische stoffen. De gemeente pakt een deel van deze problemen aan via haar milieubeleidsplan. Daarnaast hebben het waterschap en de diverse gebruikers van het buitengebied hun verantwoordelijkheid. Indien nodig zal de gemeente met planologische maatregelen andere initiatiefnemers steunen bij de bestrijding van verspreiding.

Binnen het buitengebied van de gemeente Arcen en Velden bevinden zich een zevental voormalige stortplaatsen. Vier van deze locaties zijn gelegen op grondgebied van Velden en drie op het grondgebied van Arcen. De invloeden van de aanwezigheid van de stortplaatsen op het milieu is voornamelijk niet onderzocht.

Deze stortplaatsen liggen op de volgende kadastrale percelen:

- 1 sectie A, nummer 5510;
- 2 sectie A, nummer 4430;
- 3 sectie A, nummer 4857;
- 4 sectie A, nummer 3102;
- 5 sectie K, nummer 112;
- 6 sectie L, nummer 39;
- 7 sectie L, nummer 41.

Voor deze gebieden geldt als uitgangspunt, dat het oprichten van bouwwerken slechts is toegestaan, indien hierdoor de mogelijkheid tot saneren niet wordt belemmerd en de verontreiniging niet wordt verspreid.

4 ANALYSE VAN DE WAARDEN

4.1 Inleiding

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan buitengebied is onderzoek gedaan naar de waarden en functies in het buitengebied. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarden en een waardering van die waarden. De waarden die in het buitengebied van Arcen en Velden voorkomen, zijn op plankaart 2A t/m 2C weergegeven.

4.2 Geologie, geomorfologie en bodem

Het plangebied ligt op de overgang van de Maasterrassen naar het dal van de Maas. Dit landschap is ontstaan door een combinatie van tektoniek (bewegingen in de aardkorst), de eroderende kracht van de rivier de Maas en de werking van de wind. Het landschap is op grond van zijn geomorfologische kenmerken in te delen in vier zones, die zich in noord-zuidrichting in het plangebied uitstrekken.

Maasdal

In het westen van het plangebied ligt de Maas, diep in het landschap ingesleten. De gronden tussen de rivierduinen en de rivier maken deel uit van het winterbed van de Maas, en kunnen bij hoog water overstromen. Langs de hele oever in het plangebied liggen dikke eerdgronden, ontstaan doordat mensen er eeuwenlang mest op hebben aangebracht. In het rivierdal zelf heeft de rivier grind afgezet, dat vaak door een kleilaag is bedekt. In het Maasdal ligt een afgesloten Maasmeander, het Lommerbroek. Hier bestaat de bodem uit veen.

Rivierduinen

Door de overheersende westenwinden zijn op de oostoever van de Maas, op de overgang van het rivierdal naar het eerste Maasterras (Middenterras), rivierduinen opgestoven. In de gemeente Arcen en Velden ligt een rivierduincomplex dat deel uitmaakt van de gordel rivierduinen die zich uitstrekt tussen Gennep en Venlo. Het is een sterk geaccidenteerd terrein, bestaand uit voedselarme zandgrond, waarin plaatselijk laagten voorkomen die door de Maas gevormd zijn en die later door verlanding opgevuld zijn met veen (bijvoorbeeld Zwartwater).

Voormalig veengebied

De rivierduinen vormden een blokkade voor water dat vanaf de hogere terrassen ten oosten ervan richting naar de Maas afstroomde. Als gevolg daarvan stagneerde het water in het relatief laag gelegen gebied tussen de rivierduinen en het Hoogterras en ontstond daar veen. Later is dit veen door de mensen afgegraven en is het gebied ontgonnen tot landbouwgrond. De namen in dit gebied verwijzen soms nog naar het natte karakter, zoals Vreewater, Straelens Broek en Klein Vink (klein veen).

Maasterrassen

In de loop van duizenden jaren heeft de Maas in verschillende fasen een bedding uitgesleten in het landschap. Daardoor zijn de terrassen aan de oostzijde van de Maas ontstaan. De overgang tussen de terrassen is op sommige plaatsen als steilrand in het landschap te herkennen.

Men onderscheidt Middenterassen en Hoogterrassen (het meest oostelijk, en het oudst). Het oostelijke deel van het plangebied ligt op het Middenteras; de overgang naar het Hoogterras ligt ongeveer op de grens met Duitsland.

De bodem bestaat in het noordelijke deel uit zandgronden; vanaf de hoogte van Arcen naar het zuiden komt oude rivierklei voor, die hier door de Maas is afgezet.

Waardering

Het landschap in Arcen en Velden is in zijn geheel zeer waardevol, omdat er op kleine afstand van elkaar zeer verschillende landschapstypen voorkomen, die elk op zich kenmerkend zijn voor dit gebied en een goed beeld geven van de ontstaansgeschiedenis van dit landschap. Er komen enkele hoog te waarden gebieden voor, die hier worden opgesomd.

- De oever van de Maas, die hier hoog en steil is en daarmee toont hoe diep de Maas hier in het landschap ingesleten is.
- Het Lommerbroek en het Zwartwater, oude maasmeanders die typerend zijn voor het gebied dat ooit de bedding van de Maas vormde.
- De rivierduinen inclusief de natte laagtes met vennen en veentjes; goed intact, kenmerkend voor dit gebied ten oosten van de Maas en onderdeel van een voor Nederland uniek rivierduincomplex.
- De steilrand die de overgang vormt van het Middenteras naar het Hoogterras. Ook deze steilrand is zeer kenmerkend voor dit gebied en uniek in Nederland.

4.3 Water

Deze paragraaf is in samenspraak met het Waterschap en Rijkswaterstaat in het kader van de Watertoets voltooid.

In januari 2006 is overleg geweest tussen het Waterschap Peel en Maasvallei, Waterschapsbedrijf Limburg, Rijkswaterstaat en de gemeente Arcen en Velden. Van dit overleg is een verslag gemaakt dat als bijlage 8 bij deze toelichting is opgenomen.

Zaken die reeds in de Keur van het waterschap zijn geregeld worden niet nogmaals in dit bestemmingsplan geregeld.

Grondwater

Grof geschetst bestaat het grondwatersysteem in het plangebied uit infiltratiegebieden op de hoge zandgronden op het Hoogterras en in het rivierduingebied, waar neerslagwater de bodem in kan trekken om in de kwelgebieden aan de voet van de terrasranden, in beekdalen en in sloten in het Maasdal weer aan de oppervlakte te komen.

Een belangrijk kwelgebied aan de voet van het Hoogterras is het Holterbroek.

Op een lager schaalniveau komen binnen dit hoofdpatroon lokale kwelstromen voor, die vaak bepalend zijn voor de waterkwaliteit in de vennen. In het rivierduingebied bevinden zich plaatselijk ondoorlatende lagen in de ondergrond, waar het water op stagneert. In dergelijke gevallen is sprake van een schijngrondwaterspiegel. Aan de oppervlakte is dit te herkennen aan de veentjes, vennen en natte heide in de lagere delen van het terrein.

Oppervlaktewater

Beekstelsels

In het plangebied liggen enkele beekstelsels die water afvoeren in westelijke richting, naar de Maas toe. Belangrijke natuurlijke beken in het gebied zijn: de Rode Beek, de Lingsforter Beek, de Voortbeek en de Schandelose Beek.

Daarnaast zijn er sloten en beken gegraven om de nattere delen van het gebied te ontwateren, zoals de Lommerbroeklossing in het Maasdal en de Scheidsgraaf in het Straelensche Broek.

De Maas

De Maas ontspringt in Frankrijk en heeft voordat ze de Nederlandse grens passeert, vele zijrivieren opgenomen. De Maas verzorgt daarmee de afwatering van een groot deel van de Franse en Belgische Ardennen. Het is een regenrivier die wordt gekenmerkt door een grillige afvoer karakteristiek. Hoge afvoeren komen daarom vaak voor. In veel gevallen treedt de rivier dan in de benedenloop, waar het plangebied ligt, buiten haar oevers. Overstromingen van de gronden langs de Maas komen dan ook vrijwel ieder jaar voor.

Vennen

In de rivierduingordel liggen veel vennetjes. Sommige laagten zijn oude Maasmeanders; andere zijn door de wind uitgestoven kommen. Plaatselijk bevindt zich een ondoorlatende laag in de bodem, waar neerslagwater en oppervlakkig toestromend grondwater op stagneert, zodat in de laagten vennetjes ontstaan. Omdat niet overal zo'n ondoorlatende laag voorkomt, zijn er ook laagten waar het regenwater gewoon de bodem intrekt.

Vennen in oude Maasmeanders zijn De Luld en Zwartwater (Venkoelen); een voorbeeld van een ven in een uitgestoven laagte is het Geldersch Vlies.

Zandwinningsplassen

In het noorden van het plangebied bevinden zich een tweetal waterplassen in zandwinnings (bij Klein Vink en de Dorperheide). In deze groeves is zand gewonnen tot net op of net onder de grondwaterspiegel of wordt zeer diep gegraven, tot vele meters onder de grondwaterspiegel. Omdat er grondwater toestroomt is de kwaliteit van het water vrij goed.

Binnen enkele jaren zullen de zandwinningsactiviteiten van beide groeves beëindigd worden. De groeve Klein Vink zal na beëindiging een recreatieve functie krijgen en de groeve Dorperheide zal de functie natuur krijgen. Echter, de ontgrondingsactiviteiten in de gemeente Arcen en Velden zullen niet geheel beëindigd worden. Beide ontgronders gaan de Hoogwatergeul in Lomm realiseren. Ook hier gaat zand- en grintwinnings plaatsvinden. De geplande duur van deze activiteiten is 10 jaar.

Waardering

In heel Nederland is veel 'gesleuteld' aan de waterhuishouding. Oorspronkelijke watersystemen of wateren zijn daarom steeds zeldzamer geworden. Wateren of watersystemen die hydrologisch gezien gaaf en/of kenmerkend voor dit gebied zijn, krijgen daarom hier een hoge waardering. De zandwinningsplassen worden niet hoog gewaardeerd, omdat ze kunstmatig zijn en een verstoring van het oorspronkelijke watersysteem betekenen.

Hoog gewaardeerd worden:

- de kwelgebieden aan de voet van de rivierduinen (Lommerbroek en het gebied ten noorden van Arcen) en de kwelgebieden in het voormalige veengebied (Holterbruch, Straelensche Broek), omdat ze karakteristiek zijn voor het grondwatersysteem en omdat kwelgebieden sterk bedreigd zijn door allerlei ingrepen in het watersysteem;

- de Roode Beek, waarvan de benedenloop nog meandert en een karakteristieke beekloop voor dit gebied is;
- de Lingsforter Beek, de Voortbeek en de Schandelose Beek, weliswaar grotendeels vergraven maar desalniettemin oorspronkelijke beken in dit landschap;
- de vennen in de rivierduingordel, die zeer fraai aantonen dat er plaatselijk een schijngrondwaterspiegel is.

4.4 Cultuurhistorie

De ontstaansgeschiedenis van het huidige landschap is hiervoor ten dele beschreven. Zeer belangrijk in deze ontstaansgeschiedenis is echter ook de rol die de mens hierin gespeeld heeft. Voordat de mensen beschikten over de kennis en middelen om op grootschalige wijze woeste gronden te ontginnen, vestigden zij zich op de grens van hoog en laag: op de overgang van het Maasdal naar het terras. De gronden langs de Maas vormden goede landbouwgronden, en op de wat hoger gelegen delen was men veilig voor het water: daar werden nederzettingen gesticht. Nog steeds is dit patroon zeer goed herkenbaar, de grotere kernen Arcen, Lomm en Velden liggen precies op deze terrasrand. Het vee liet men grazen op de hogere gronden. Door de intensieve begrazing verarmde de vegetatie op deze gronden en ontstonden heideterreinen.

Schandelo is ontstaan op de overgang hoog-laag langs de Schandelose beek. Ook hier gold dat de vochtige gronden langs de beek als grasland in gebruik waren terwijl de hogere gronden aan de andere zijde van de bebouwing als akkers dienst deden. Op deze hogere gronden is later het huidige glastuinbouwgebied ontstaan.

Pas in een later stadium (100 tot 200 jaar geleden) zijn de woeste gronden op de terrassen ontgonnen. Op de heidegebieden en stuifzanden zijn (naald)bossen aangeplant voor de houtproductie. In de veen- en moerasgebieden in het oostelijk deel van het plangebied werden watergangen gegraven om het gebied te ontwateren zodat het geschikt werd voor de landbouw. De gegraven watergangen dragen nu nog namen die op hun ontstaan wijzen, zoals Scheidsgraaf.

Archeologische vindplaatsen

De gemeente Arcen en Velden vormt in archeologisch opzicht een interessant gebied, omdat er op meerdere plaatsen resten van vroegere bewoning of gebruik gevonden zijn. Binnen het plangebied liggen zeven archeologische terreinen zoals die zijn opgenomen op de Archeologische Monumentenkaart van de provincie Limburg van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Het zijn zes 'terreinen van zeer hoge archeologische waarde', waarvan vijf die wettelijk beschermd zijn en één terrein van archeologische betekenis. Op plankaart 2A is aangegeven om welke gronden het gaat.

Het onderzoek naar de sporen van vroegere bewoning of gebruik van de gronden is nog niet voltooid. Onderzoek en ervaring van archeologen hebben uitgewezen dat bepaalde plaatsen een hogere 'archeologische verwachtingswaarde' hebben dan andere: hier verwacht men nog (meer) archeologische vondsten te kunnen doen. In het plangebied hebben de dikke eerdgronden langs de Maas een hoge verwachtingswaarde, evenals de oude bouwlanden ten oosten van Schandelo. De rivierduinen hebben een middelhoge verwachtingswaarde.

Monumentenbeleid

De gemeente Arcen en Velden voert geen eigenstandig monumentenbeleid en beschikt niet over een eigen monumentenlijst. Dit betekent dat er naast de bestaande rijksmonumenten in de gemeente geen overige panden beschermd worden. Gezien het ontbreken van een instrumentarium om lokaal waardevolle objecten te beschermen, heeft de gemeenteraad besloten aanvullende maatregelen te nemen waardoor het beschermen van beeldbepaalde objecten mogelijk wordt.

Onderstaand is een overzicht te vinden van monumentale panden die zich in het plangebied bevinden.

Rijksmonumenten en beeldbepalende gebouwen Gemeente Arcen en Velden

Omschrijving	Kadastraal nummer	Straat
Rijksmonumenten		
Huis 't Spijker	F 25	Kapelstraat 43, Lomm
Hovershof	G 230	Vorstweg 50, Velden
Hazepootjesberg/Fossa Eugeni-ana	A 1371, 1372, 5024	Lingsforterweg, Arcen
Annakapelletje/Hoogwaterhuis	H 251	Ebberstraat ongen., Velden
Klooster Barbara's Weerd	B 4426	Rijksweg, Arcen
Kruisbeeld	I 7	Rijksweg ongen., Velden
Romeinse Gebouwen spoor	D 108	Steeningsweg, Arcen
Fundamenten watermolen	F 881	Lidveldweg, Lomm
Fundamenten archeologisch monument	K 90	Muldersweg, Velden
Beeldbepalende bouwwerken		
Brouwerij Arcen	D 1729	Kruisweg 44, Arcen
Proeverij Arcen	D 1634	Kruisweg 43-45, Arcen
Woonhuis	B 4402	Lingsforterweg 143
Ingangsbouw	A 5208	Klein Vink 4
Hoofdkantoor St. Limburgs Landschap	F 1025	Rijksstraatweg 1
Boerderijwinkel	F 1103	Kapelstraat 28
Kantoor	F 1226	Rijksstraatweg 40
Boerderij	G 330	Vorstweg 40
Kruisbeeld	A 5461	Klein Vink/Rijksweg
Kruisbeeld	A 5528	Klein Vink Recreatiepark
Woonhuis	C 10251	Rijksweg 184
Elektriciteitshuisje	K 47	Schandelo ongen.
Brandweerhuisje	K 48	Schandelo 31
Kapelletje	K 49	Schandelo ongen.
Kruisbeeld	B 2520	Hanikerweg ongen.
Kapelletje	L 57	Schandelo (nabij) 22
Kapelletje	L 74	Schandelo (nabij) 50
Elektriciteitshuisje	G 153	Nabij Vorstweg 50
Elektriciteitshuisje	C 7583	Hasselderheidelaan/Molendijk
Elektriciteitshuisje	B 4560	Rijksstraatweg, Lomm
Museum Hansenhof	H 177	Hasselt 10, Velden

Concreet betreft het de volgende maatregelen:

- Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen zal aandacht geschonken worden aan beschermingswaardige objecten.
- Bij het beoordelen van bouwaanvragen zullen de gevolgen van bepaalde ingrepen voor de historische gegroeide omgeving meegenomen worden.

Om een zorgvuldige omgang met bepaalde historisch waardevolle en beeldbepalende gebouwen te kunnen waarborgen is door de provincie het MIP (Monumenten Inventarisatie Project) uitgevoerd.

De in het kader van het MIP geïnteriseerde bebouwing bevindt zich in de kernen van Arcen, Lingsfort, Lomm en Velden. Het betreft bijna uitsluitend objecten in een sober traditionele stijl, in totaal iets meer dan 65 objecten (zowel binnen als buiten het plangebied). Als gevolg van oorlogshandelingen werden vele objecten uit de onderzoeksperiode geheel vernield of zwaar beschadigd.

Waardering

De oude bouwlanden in het Maasdal en bij Schandelo krijgen een hoge waardering vanuit cultuurhistorisch oogpunt, evenals de veenontginningsgebieden in het oosten van het plangebied, inclusief de gegraven watergangen die dienden om het gebied te ontwateren. Alle archeologische vindplaatsen en archeologisch waardevolle terreinen worden hoog gewaardeerd. Ook de terreinen met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde krijgen een hoge waardering.

Tenslotte worden alle monumenten in het buitengebied hoog gewaardeerd.

4.5 Landschap

Visueel-landschappelijke karakteristiek

Het landschap in het plangebied is, zoals hierboven is beschreven, op grond van zijn ontstaansgeschiedenis in te delen in vier zones. Deze zones zijn duidelijk herkenbaar in het gebied zelf.

Langs de Maas liggen bijna uitsluitend agrarische gronden. Ten noorden van Arcen en tussen Velden en Lomm bevinden zich gebieden waar nauwelijks opgaande beplanting voorkomt; de openheid van deze gebieden is opvallend.

Vanuit de lage gronden langs de Maas kijkt men op tegen de hoger gelegen duinen op het Midenterras. Soms zijn er op korte afstand van elkaar hoogteverschillen van 5 tot 10 m. Een sterk structurerend element is de N271. Deze weg werkt als een harde grens tussen 'hoog' en 'laag' en vormt daarvoor een oriëntatiepunt in het landschap. Ten zuiden van Hasselderheide wijkt de overgang hoog-laag naar het oosten en heeft de N271 geen grensfunctie meer.

Doordat het stuifduingebied sterk geaccidenteed is, is ook dit gebied goed te ervaren, ondanks de bebouwing. Ter hoogte van Schandelo is de rivierduingordel onderbroken, en bevindt men zich in een beekdallandschap.

Omdat de oostelijke rand van de rivierduinen samenvalt met de oostelijke bosrand van het centraal gelegen boscomplex, markeert deze duidelijk de overgang van de rivierduinen naar het vlakke, lager gelegen voormalige veengebied. Het noordelijk deel van het voormalige veengebied heeft een vrij grootschalig verkavelingspatroon en is open van karakter. Het zuidelijk deel (Vreewater) is veel kleinschaliger en is door de aanwezigheid van veel kleine bospercelen en houtwallen een besloten gebied.

De overgang van het Midenterras naar het Hoogterras bij de Duitse grens is in het veld zeer duidelijk herkenbaar bij Lingsfort (Camping De Schansgrensovergang).

Een opvallend kunstmatig element in het landschapsbeeld zijn de kassen rond Schandelo. Door hun aanwezigheid is de natuurlijke samenhang in het landschap ter plaatse niet meer zichtbaar.

Samenhang

In het landschap is soms de samenhang tussen landschapsvormende elementen en de samenhang tussen die landschapsvormende elementen en het gebruik ervan herkenbaar. De plaatsen waar een dergelijke samenhang duidelijk te zien is, worden vanuit landschappelijk oogpunt hoog gewaardeerd.

De samenhang weerspiegelt vanzelfsprekend voor een belangrijk deel de antropogene component in het landschap, waar de paragraaf 'cultuurhistorie' op in gaat.

De *samenhang tussen landschapsvormende elementen* is goed zichtbaar op de overgangen tussen de verschillende zones. Het zicht op twee verschillende landschapstypen verklaart of illustreert het ontstaan van beide. In het plangebied zijn de overgangen tussen de vier landschapszones over het algemeen zeer goed herkenbaar. De onderbreking van de rivierduingordel bij Schandelo maakt dat de opbouw van het landschap in vier zones hier niet aanwezig is, maar hier is juist weer de aanwezigheid van het beekdal herkenbaar.

Samenhang tussen de landschapsvormende elementen en het gebruik is zichtbaar

op de volgende plaatsen:

- In het Maasdal is te zien hoe de gronden langs de Maas in gebruik zijn als agrarische grond. Omdat ze relatief hoog liggen (met name door het in de loop der eeuwen dik opgebrachte esdek), zijn het voornamelijk akkers. Ook rond Schandelo is te zien hoe de kassen op de hogere gronden staan, zij zijn gebouwd op de plaatsen waar vroeger vollegrondsteelt bedreven werd: de gronden die zo ver van de beek af lagen, dat ze niet te nat waren.
- Het Lommerbroek en het Zwartwater zijn herinneringen aan een vroegere maasbedding en geven aan hoe de Maas het landschap mee heeft gevormd.
- De rivierduinen, door hun bodemsamenstelling en over het algemeen lage grondwaterstand niet geschikt als landbouwgrond, zijn bebost met merendeels naaldbos.
- Arcen, Lomm, Velden en Schandelo zijn bebouwingskernen die zich op of dichtbij de overgang hoog-laag en droog-nat bevinden. Zij illustreren daarmee hoe van oudsher mensen zich op deze plaatsen vestigden. Met name bij Schandelo zijn in het beekdal de graslanden te herkennen.
- De grootschalige, rationeel verkavelde landbouwgronden in het oosten van het plangebied tonen duidelijk de samenhang met hun ontstaanswijze: ze zijn pas recentelijk (20^e eeuw) ontgonnen in het natte veengebied ten oosten van de rivierduinen, aan de voet van het Hoogterras. Desondanks heeft het zuidelijk deel van dit gebied een besloten karakter door de aanwezigheid van veel houtwallen en bosjes.
- De zandwinningsplassen in het noorden van het plangebied zijn plaatsen waar het huidige gebruik van de landschapsvormende elementen (zanden grindlagen, afgezet door de Maas en de wind in vroeger tijden) nog bezig is het landschap vorm te geven.

Waardering landschap

Visueel-landschappelijk gezien is het plangebied hoog te waarderen: het vormt een aantrekkelijk, gevarieerd en herkenbaar geheel. Op detailniveau zijn een aantal specifieke punten hoog gewaardeerd, waar de samenhang in het landschap bijzonder is. Dat zijn de volgende plaatsen:

- de rivierduinen;
- de oude maasmeanders;
- de steilrand op de overgang naar het Hoogterras;
- de open en besloten landschappen.

4.6 Beschrijving en waardering natuurwaarden

De natuurwaarden die in het plangebied voorkomen hangen nauw samen met de landschappelijke kenmerken die hiervoor beschreven zijn. Geomorfologie, bodem, waterhuishouding en klimaat bepalen de groeiplaatscondities voor planten en de plantenwereld is op haar beurt weer bepalend voor de dieren die in een gebied leven.

In deze paragraaf worden de natuurwaarden in het plangebied beschreven. Eerst wordt ingegaan op de ecologische structuur, dus op de plaats van het plangebied in een groter geheel, en daarna worden de lokale natuurwaarden beschreven aan de hand van plankaart 2C: Natuur die bij dit rapport hoort.

Ecologische structuur

Het landschap in het plangebied maakt deel uit van een langgerekte zone ten oosten van de Maas die zich in noordelijke richting uitstrekt tot Gennep. Dat betekent dat ook ten noorden van de gemeente Arcen en Velden vergelijkbare natuurwaarden voorkomen. Direct ten noorden van het plangebied ligt het Nationaal Park De Hamert, een zeer waardevol en voor Nederland uniek natuurgebied in het rivierduinlandschap. Het vormt de kern van de gordel van rivierduinen in Noord-Limburg. De ecologische relatie van het plangebied met de Hamert is zeer belangrijk.

Naar het oosten toe sluit het gebied aan bij het landschap in Duitsland, waar zich voornamelijk landbouwgronden bevinden.

Aan de westkant vormt de Maas een natuurlijke grens van het plangebied. Voor sommige ecologische relaties vormt ze een barrière, voor andere juist een verbindingsschakel.

Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich het stedelijk gebied van Venlo, dat in ecologische zin een forse barrière betekent; naar het zuiden toe bestaan er dan ook nauwelijks relaties. Ten zuiden van Venlo liggen weer wel gebieden met belangrijke natuurwaarden; relaties daarmee zouden de natuur in het plangebied ten goede komen. Vandaar dat in projectverband (Maascorridor) gewerkt wordt aan het creëren van de ecologische verbindingzone Venlo-Velden langs de Maas.

Beschrijving en waardering natuurwaarden

Op de plankaart 2C: Natuur zijn de natuurwaarden gegroepeerd in levensgemeenschappen. Een levensgemeenschap is een geheel van planten en dieren die samen voorkomen in een gebied omdat ze dezelfde eisen stellen aan de omgeving of afhankelijk zijn van elkaar. Alleen voor de dassen is een uitzondering gemaakt: deze dieren leven in een groot gebied dat niet binnen één levensgemeenschap valt.

De afbakening van levensgemeenschappen is meestal niet strikt te maken; de ene levensgemeenschap gaat geleidelijk over in de andere. Met name in de Ravenvennen, het Zwartwater en de Dorperheide liggen complexen van veel verschillende levensgemeenschappen met onduidelijke en 'dynamische' grenzen ertussen.

Levensgemeenschappen van waterplassen

In het noorden van het plangebied bevindt zich een aantal zandwinningplassen (bij Klein Vink en de Dorperheide). In en rond deze vennen ontwikkelt zich een moerasvegetatie, maar er blijft ook open water. Daar groeit veel knolrus en pitrus, en ook pijpenstrootje en struisgras. Langs de oevers komt veel riet voor. Zeer bijzonder is het voorkomen van de bijna uitgestorven witbloemige waterranonkel, die hier kan groeien omdat de waterkwaliteit van de door grondwater gevoede plassen goed is.

Tijdens de graafwerkzaamheden vinden vogels van pioniersmilieus als oeverwaluw en kleine plevier hier een broedplaats; daarna spelen de waterplassen een rol voor watervogels (bijvoorbeeld knobbelzwaan, waterral, fuut, kuifeend).

De oevers van de waterplassen gaan geleidelijk over in moerasvegetaties, die hierna beschreven worden.

Waardering

Het voorkomen van de witbloemige waterranonkel maakt deze plassen tot een uniek gebied in Nederland. Maar niet alleen deze plant, ook de vogels die er broeden maken het tot een waardevol gebied.

Levensgemeenschappen van moeras

Rond en in de verlaten zandgroeves van de Dorperheide ontwikkelt zich een relatief schraal moerasgebied. Planten die er aangetroffen zijn, zijn onder andere pitrus, lisdodde, snavelzegge, dopheide en riet. De zeer zeldzame witbloemige waterranonkel werd al genoemd bij de levensgemeenschappen van waterplassen. In de wat oudere stadia ontwikkelt zich hier wilgenstruweel of berkenbos.

Moerasvogels en vogels van natte bossen die hier broeden zijn onder andere blauwborst, nachtegaal, rietgors en waterral. In de drogere delen komt hier ook de boomleeuwerik voor. De plassen en moerassen van de Dorperheide vormen een leefgebied van de zeldzame rugstreppad.

Waardering

Het voorkomen van de witbloemige waterranonkel maakt het moerasgebied van de Dorperheide uniek in Nederland. Daarnaast zijn snavelzegge en dopheide planten van de Rode Lijst, die het gebied waardevol maken, evenals de broedvogels.

Levensgemeenschappen van vennen en Levensgemeenschappen van natte heide

In het gebied Lommerheide-Ravenvennen en in het gebied Zwartwater liggen in laagtes in het landschap vennetjes en natte heidevegetaties op veenbodem. Deze worden gevoed door stagnerend grondwater dat toestroomt van elders en door neerslagwater. De samenstelling van het water kan per ven variëren, en daarmee ook de planten die er groeien. Dopheide, lavendelheide, kleine veenbes en eenarig wollegras zijn zeldzame soorten die duiden op een hoogveen (door regenwater gevoed) milieu; andere soorten wijzen op grondwateraanvoer (bijvoorbeeld enkele zeldzame zeggesoorten, moerashertshooi, beenbreek, veldrus en gagel).

Door verdroging en verrijking van het van oorsprong voedselarme milieu komen er tegenwoordig ook andere, meer algemene plantensoorten voor zoals pijpenstrootje, knolrus, berk en in de vennen waterlelie en gele plomp. Deze gebieden zijn ook zeer waardevol voor vogels, blijkens de soorten die er broeden. In de Ravenvennen komen meerkoet, waterhoen, rietgors, wintertaling voor.

In het Zwartwater broeden bovendien de zeer zeldzame dodaars, kleine karekiet, kuifeend, slobeend, tafeleend en waterral. In en rond de vennen leven heikikker, kamsalamander, alpenwatersalamander en draadstaartsalamander. De heideterreinen rond de vennen zijn het leefgebied van onder andere de zandhagedis en de levendbarende hagedis.

Waardering

Achteruitgang van de milieukwaliteit heeft de waarde van deze levensgemeenschappen weliswaar aangetast, maar er komen nog steeds veel zeldzame planten- en diersoorten over die de vennen en natte heidegebiedjes in het plangebied zeer waardevol maken.

Levensgemeenschappen van natte graslanden

Op verschillende plaatsen in het plangebied komen natte graslanden voor, die niet allemaal dezelfde ontstaanswijze hebben. De vochtvoorziening van deze graslanden bepaalt welke planten er kunnen groeien.

Waardering

Natte graslanden worden steeds zeldzamer door de verdroging die overal optreedt. De plaatsen waar nog natte graslanden liggen zijn daarom waardevol. De typerende vegetatie die in de natte graslanden in het plangebied voorkomt, maakt ze nog waardevoller.

Levensgemeenschappen van (kleinschalig) cultuurlandschap

Het Vreewater ligt tegen de Duitse grens en vormt een waardevol kleinschalig cultuurlandschap, bestaande uit landbouwgronden afgewisseld met kleine bospercelen en houtsingels. In dit gebied leven onder andere vogels die zowel de bossen als de open delen van het landschap gebruiken om te broeden, te schuilen en te foerageren. Soorten die hier broeden zijn geelgors, grasmus, boomleeuwerik, roodborsttapuit en boompieper. Ook de wulp komt hier voor op de graslanden.

Een ander in ecologisch opzicht waardevol cultuurlandschap ligt ten noordwesten van Arcen, het Arcerveld geheten. In dit gebied komt een rijke akker- en vogelgemeenschap voor, met patrijs, veldleeuwerik, gele kwikstaart en grutto.

Waardering

Zowel het Vreewater als het Arcerveld zijn waardevol door de rijke vogelstand van beide gebieden.

Levensgemeenschappen van vochtig loofbos

In terreindepressies in de rivierduingordel, waar het grondwater stagneert, komt eikenbos en elzenbroekbos voor.

Grotere complexen liggen in de oude maasmeanders van het Lommerbroek, de Voort en het Zwartwater. Ook ten noorden van Hanik ligt een boscomplex op vochtige grond.

Het Lommerbroek en de Voort zijn een berkenbroek- en wilgenbroekbossen aan de voet van de stuifduingordel, van waaruit schoon grondwater toestroomt. In het bos groeien zeldzame planten als verschillende zeggensoorten, veenpluis, slangewortel, holpijp en bosbies. Ook liggen er poelen waarin wateraardbei, duizendknoopfonteinkruid en drijvend fonteinkruid groeien. Door de Voort stroomt de Schandelose beek, waarin ter plaatse ook de klimopwaterranonkel voorkomt. Vogels van deze bossen zijn onder andere boomklever, glanskop en kleine bonte specht.

Ook in het Zwartwater bestaat het bos uit wilgen- en berkenbroekbos met snavelzegge, wateraardbei, moeraswederik en veenpluis in de ondergroei.

Waardering

Vochtig loofbos komt niet op grote schaal voor in Nederland. De vochtige bossen in het plangebied kennen vaak een goed ontwikkelde flora en fauna en zijn daarom zeer waardevol.

Levensgemeenschappen van droog bos

Een groot deel van de rivierduinen is begroeid met droog (naald)bos dat is aangeplant om het zand vast te leggen en om hout te leveren. Tussen Klein Vink en Schandelo ligt een aaneengesloten boscomplex. Kleinere bosgebieden liggen bij het Zwartwater en op de Dorperheide. De bosjes van Vreewater-Ossenbergh worden besproken bij de levensgemeenschappen van kleinschalig cultuurlandschap.

De loofbossen zijn over het algemeen soortenrijker dan de naaldbossen; in de loofbossen binnen het complex Leeremarksche heide-Lommerheide-Ravenvennen komt een goed ontwikkelde bosvogelgemeenschap voor, met onder andere appelvink, boomklever, bonte vliegenvanger, fluitier, buizerd, sperwer, havik, vuurgoudhaan, wielewaal, zwarte specht. Ook vos en ree voelen zich hier thuis. Een enkele keer wordt de hazelworm hier gesignaleerd.

Vogels die broeden in de bossen bij het Zwartwater zijn onder andere boomleeuwerik, boompieper en geelgors.

In het bos op de Dorperheide liggen enkele stukken met zeer oud grove dennenbos. Ook in het restant van het oude bos bij kasteel Arcen zijn monumentale eiken en dennen te vinden.

Waardering

De droge naaldbossen in het plangebied zijn in ecologisch opzicht van minder betekenis dan de loofbossen, omdat ze arm aan soorten zijn. Bovendien dragen ze -veel meer dan loofbos- bij aan de verdroging van de omgeving, wat voor de vennen en natte heideterreinen niet gunstig is. Het oude grove dennenbos op de Dorperheide is wel zeer waardevol. De loofbossen daarentegen zijn zeer waardevol, mede door het voorkomen van een rijk ontwikkelde bosvogelgemeenschap.

5 VISIE BUITENGEBIED

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de visie op het buitengebied van de gemeente Arcen en Velden geformuleerd. In de stap die hieraan vooraf is gegaan, de analyse van waarden en functies (zie hoofdstuk 3 en 4), is duidelijk geworden hoe het buitengebied in de gemeente Arcen en Velden is opgebouwd. In het voorliggende hoofdstuk is aangegeven welke richting de gemeente uit wil voor alle relevante buitengebiedaspecten.

Uiteraard is bij de visievorming rekening gehouden met het beschreven planologisch kader. Dit kader vormt in feite de marges die door het Rijk en provincie bepaald worden alsmede door sectoraal beleid en door eigen, gemeentelijk beleid dat raakvlakken heeft met het ruimtelijk beleid. Binnen deze marges moet het gemeentelijk beleid voor het buitengebied gestalte krijgen.

In deze afgeronde stap is de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied, omvatende de abiotische, landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden geanalyseerd; de aanwezige waarden zijn vastgelegd op de plankaraten 2A t/m 2C. Verder is een analyse uitgevoerd voor wat betreft de structuur van de land- en tuinbouw. De oorspronkelijke inventarisatie en analyse waren gedateerd daar deze stammen uit 1999. Om diverse redenen heeft de planvorming vertraging opgelopen. Zowel de inventarisatie en de analyse zijn sindsdien bijgewerkt.

5.2 Land- en tuinbouw

Binnen de gemeente Arcen en Velden is de agrarische sector van groot belang. Vooral in en rond Schandelo en in het Maasdal. Daar waar mogelijk dient de landbouw de ruimte te krijgen om zich verder te ontwikkelen, zij het onder voorwaarden. Bij uitbreiding is het streven gericht op kwaliteitsverbetering van de omgeving. Daarnaast wordt de voorkeur gegeven aan een kwaliteitsverbetering die gepaard gaat met minder belasting voor het milieu. De tendens van steeds verdergaande ontwikkelingen, schaalvergroting en intensivering in de landbouw leidt tot de wens of de noodzaak voor nieuwe en grotere bedrijfsgebouwen. In de loop der jaren is de hoeveelheid bebouwing in het buitengebied van Arcen en Velden gegroeid; verstening en verglazing zijn actuele thema's geworden.

Het aantal primair agrarische gebieden in de gemeente is gelet op de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden beperkt. In de meeste gevallen is sprake van een verweving met landschappelijke en/of natuurlijke waarde. Deze verweving is een kenmerk van het buitengebied van Arcen en Velden. In kwetsbare gebieden zal wet- en regelgeving bijdragen aan verdere extensivering van land- en tuinbouw. Als de ordenende principes van water in de praktijk worden gebracht, zal dit er eveneens toe bijdragen dat het buitengebied nog aan kwaliteit wint. Bij alle onderstaande subthema's is bij de beleidsbepaling zoveel mogelijk aangesloten bij bovenstaande algemene visie op de land- en tuinbouw.

In bestemmingsplannen worden agrarische bedrijven doorgaans als zodanig aangeduid of positief bestemd door middel van een 'agrarische bouwkvavel' (bouwvlak, bouwblok, bouwperceel). Binnen een aangegeven ruimte is het toegestaan om te bouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf. Het doel van deze bouwkvavoltoekenning is tweeledig:

- te bereiken dat bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd wordt in het buitengebied, dat dus niet her en der verspreid nieuwe bedrijfsgebouwen ontstaan;
- te voorkomen dat er onnodig veel bebouwing staat. De hoeveelheid bebouwing wordt immers aan een maximum gekoppeld. Daarmee wordt gestimuleerd dat bij nieuwbouw de oude gebouwen worden gesloopt.

5.2.1 Bouwvlaktoekenning

Binnen een bouwkvavel mag worden gebouwd ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen en eventueel bedrijfswoning. Daarnaast zijn andere bouwwerken die nodig zijn voor de bedrijfsvoering toegestaan, zoals sleuf-, mest- en andere silo's. Alle bouwwerken die nodig zijn voor de bedrijfsvoering dienen binnen de bouwkvavel te liggen.

In het bestemmingsplan worden agrarische bedrijven positief bestemd aan de hand van de 'bouwkvavel op maat methode'. Binnen een aangegeven ruimte is het toegestaan om te bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

Tijdens de planperiode blijkt er in een aantal gevallen behoefte te zijn om een bouwvlak te vergroten.

De behoefte aan mogelijkheden om te bouwen per bedrijf verschilt. Een gemengd veehouderijbedrijf heeft bijvoorbeeld meer bedrijfsgebouwen nodig dan een vollegrondstuinbouwbedrijf. Bij een nevenberoepsbedrijf is er minder behoefte aan uitbreiding dan bij een bedrijf waar één of twee gezinnen van moeten leven. De gemeente kiest er voor om per bedrijf, rekening houdend met onder andere type en grootte van het bedrijf, afzonderlijk de bouwkvavelmogelijkheden te bepalen. Uitbreiding kan plaatsvinden middels 'bouwkvavel op maat plus'. Uiteraard kan wel een maximummaat aan de bouwkvavel worden gesteld om grote uitwassen te voorkomen. Een en ander is afhankelijk van de ligging van het bedrijf zoals die op plankaart 1 is weergegeven.

Voor uitbreiding van het bouwvlak gelden de volgende uitgangspunten. Voor het vergroten of veranderen van de vorm van een bouwvlak wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De toetsingscriteria bij deze wijzigingsbevoegdheid hebben betrekking op de gevolgen voor omliggende waarden en de bedrijfseconomische noodzaak. Een criteria is dat bij vergroting van het bouwvlak de aanvrager dient te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van alle aanwezige bebouwing op het bouwvlak door het aanbrengen van erfbeplanting (BOM+).

Daarnaast voert de gemeente een beleid dat is gedifferentieerd naar gebieden. De nadruk die op bepaalde functies wordt gelegd verschilt. Zo zijn er gebieden waar (de ontwikkeling van) de landbouw belangrijker is en gebieden die liggen binnen de EHS, waarbinnen de landbouw zeer beperkte mogelijkheden heeft. In deze gebieden zal de agrarische druk vanwege de aanwezige waarden verminderen. Hetzelfde geldt voor intensieve veehouderijbedrijven in de extensiveringsgebieden die aangewezen zijn in het kader van de reconstructie.

Onderscheid glastuinbouw, grondgebonden- en niet-grondgebonden bedrijven

In het bestemmingsplan buitengebied wordt vanwege de verschillen in verschijningsvorm en visuele uitstraling bij de toekenning van de bestemming een onderscheid gemaakt tussen grondgebonden bedrijven (G) en niet-grondgebonden bedrijven, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen glastuinbouwbedrijven (GT), niet grondgebonden overig (NG) en intensieve veehouderij (IV).

Bij grondgebonden bedrijven is 2/3 of meer van het totale aantal Nge afkomstig uit een bedrijfstak, waarbij de grond als productiemiddel essentieel is. Hiertoe behoren onder meer de volgende bedrijfstakken: akkerbouw, vollegrondstuinbouw, boomkwekerijen en sierteelt (voorzover de productie niet overwegend onder glas plaats vindt).

Onder een niet-grondgebonden bedrijf wordt verstaan:

- agrarische bedrijven waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen;
- agrarische bedrijven waarvan de productie grotendeels onafhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond.

Enkele voorbeelden van niet-grondgebonden bedrijven zijn: fok- en mestvarkenshouderijen, pluimveehouderijen, glastuinbouwbedrijven en champignonkwekerijen.

De ruimtelijke impact van de grondgebonden en de niet-grondgebonden bedrijven is 'in het veld' duidelijk verschillend. Glastuinbouw heeft vanwege zijn uitstraling een heel eigen karakter. Toch vindt bouwblokbevestiging plaats aan de hand van het totale aantal Nge (Nederlandse grootte eenheid) per bedrijf en kent geen verschillen per sector. Intensieve veehouderijbedrijven worden apart aangeduid op de plankaart.

5.2.2 Ondergrens agrarisch bedrijf

Het is gebruikelijk (Regeling Landbouwtelling) de bedrijfsomvang te bepalen aan de hand van de Nederlandse grootte eenheid (Nge). Een Nge is een economische maatstaf, waarin de (economische) 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 ha gewas. In de voorliggende visie is de ondergrens gelegd op 17 Nge. Als de productieomvang onder de 17 Nge ligt kan niet meer gesproken worden van een bedrijfsmatige activiteit, c.q. een activiteit waaruit een substantieel inkomen verworven wordt. Het gaat in dat geval om een beperkte nevenactiviteit of een hobbymatige activiteit.

Wanneer niet wordt voldaan aan de ondergrens zal het 'bedrijf' (in principe) worden bestemd als burgerwoning. 'Bedrijven' met (oude) glasopstanden vormen hierop een uitzondering.

De bedrijfswoning valt in principe ook binnen het agrarisch bouwvlak en wordt niet apart bestemd. Hetzelfde geldt voor voormalig agrarische bedrijven. De bijbehorende woning valt binnen het agrarisch bouwvlak. Heeft de woning functioneel echter geen enkele binding meer met een agrarische bedrijf, bijvoorbeeld omdat alle agrarische opstallen zijn gesloopt, dan wordt de woning wel apart bestemd ('Woondoeleinden').

De omvang van het bouwvlak is bepaald aan de hand van de volgende kenmerken van het bedrijf:

- type;
- omvang;
- ligging.

5.2.3 Uitbreiding bestaande bedrijven

Bouwkavels moeten in beginsel voldoende ruimte bieden aan een bedrijf om de komende jaren vooruit te kunnen. Bij het toekennen van bouwkavels zal hiermee rekening worden gehouden. Zoals reeds eerder is aangegeven blijkt er tijdens de planperiode soms toch behoefte te zijn om het bouwvlak te vergroten.

Voor het vergroten of veranderen van de vorm van een bouwvlak zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. De toetsingscriteria bij deze wijzigingsbevoegdheid hebben betrekking op de omliggende waarden en de bedrijfseconomische noodzaak. Ook is de maximale oppervlakte van de bouwkvavel per type bedrijf en per gebied bepalend. In het kader van de BOM+ regeling is het mogelijk om een agrarisch bedrijf boven de maximale maat (1,5 ha en glastuinbouwbedrijven 3 ha) uit te breiden. Hierbij moet wel voldaan worden aan voorwaarden zoals verwoord in het BOM+ beleid. Voor grondgebonden en niet grondgebonden agrarische bedrijven in EHS gebieden wordt de omvang voor bouwvlakken op maximaal 1 ha gelegd.

Hierbij is uiteraard rekening gehouden met de indeling in gebieden met ruime of gereguleerde bebouwingmogelijkheden in het POL. Het gebied rond Schandelo is aangegeven als gebied met gereguleerde bebouwingmogelijkheden en als concentratiegebied voor glastuinbouw. In dit gebied bestaan individuele ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven met een bovengrens van 5 ha.

Beleid

Voor alle agrarische bedrijven geldt dat uitbreiding van het bouwvlak in principe mogelijk moet zijn, met uitzondering van intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebieden. Wel moet voldaan worden aan de voorwaarden. De voorwaarden zijn opgenomen in de POL-Uitwerking BOM+. Hierbij dient het onderstaande schema als leidraad wanneer uitbreiding tot de mogelijkheden behoort.

Tabel 1: mogelijkheden voor uitbreiding en nieuwvestiging BOM+

Perspectief	Grondgebonden landbouw en landbouw met verbrede doelstelling, agrarische hulp- en nevenbedrijven		Niet grondgebonden landbouw**					
	In Noord, Midden en Zuid-Limburg		Glastuinbouw Noord- en Midden Limburg		Intensieve veehouderij in Zuid-Limburg***		overige niet grondgebonden landbouw (inclusief maneges)	
bouwkavel:	<i>Uitbreiden</i>	<i>Nieuw</i>	<i>Uitbreiden</i> ****	<i>Nieuw</i>	<i>Uitbreiden</i>	<i>Nieuw</i>	<i>Uitbreiden</i>	<i>Nieuw</i>
P1*: Ecologische Hoofdstructuur	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
P2: Provinciale ontwikkelingszone groen (POG)	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
P3: Veerkrachtig watersysteem	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 3 ha	Nee	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	Nee	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	Nee
P4: vitaal landelijk gebied	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 3 ha	Nee	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	Nee	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	Nee
P5a: ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 3 ha	Nee	N.v.t.	N.v.t.	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	Nee
P5b: Dynamisch landbouwgebied projectvestiging glastuinbouw	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	Nee	Ja, geen bovengrens	Ja	N.v.t.	N.v.t.	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha
P5b****: Dynamisch landbouwgebied concentratiegebied glastuinbouw	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 5 ha	BOM+ Referentiemaat 5 ha	N.v.t.	N.v.t.	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha
P5b: landbouwontwikkelingsgebied	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 3 ha	Nee	N.v.t.	N.v.t.	Ja, geen bovengrens	Ja, geen bovengrens
P8: stedelijke ontwikkelingszone	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 3 ha	Incidenteel	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	Nee	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha	BOM+ Referentiemaat 1,5 ha

Bron: Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling januari 2007, provincie Limburg

* In nieuwe natuurgebieden is er geen uitbreiding en nieuwvestiging van grondgebonden landbouw mogelijk. Binnen beheersgebieden is uitbreiding van de grondgebonden landbouw mogelijk indien het een grondgebonden bedrijf betreft betreft dat bijdraagt aan de natuurbeheerstaak in deze gebieden.

** Nieuwvestiging van en/of omschakeling naar glastuinbouw, champignonenteelt en intensieve veehouderij is in Zuid-Limburg uitgesloten.

*** De ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in Noord- en Midden Limburg is gerelateerd aan de zonering van extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden (zie Reconstructieplan, 2004 tabel A6.3, pagina A-89)

De referentiematen onder **** en ***** zijn afkomstig uit het Richtsnoer glastuinbouw. Dat Richtsnoer is echter niet meer van toepassing. Het was opgesteld voor de periode dat de projectvestigingen nog niet operationeel en beschikbaar zijn voor de glastuinbouw, waardoor strikte hantering van de in POL 2001 opgenomen maatvoering tot ongewenste situaties zou hebben kunnen leiden. In POL 2006 zijn daarentegen alleen de beleidsdoelstellingen geformuleerd en een visie op de aanpak (de driesporenaanpak). Het Richtsnoer is daarom niet meer nodig en dus niet meer van toepassing.

5.2.4 Nieuwvestiging of verplaatsing van agrarische bedrijven

Onder nieuwvestiging wordt verstaan: het toekennen van een bouwvlak op een nieuwe locatie.

Vanuit de agrarische sector blijft de behoefte aan nieuwe bouwvlakken nog wel bestaan. Veelal gaat het om de verplaatsing van een bedrijf, dat op de huidige locatie niet goed uit de voeten kan. De reden hiervoor is meestal het gebrek aan ruimte. Dat kan fysieke ruimte zijn, maar ook in milieuhygiënisch opzicht, waardoor het bedrijf niet meer mag uitbreiden. Om bedrijfseconomische redenen wil men dan graag verhuizen. Het kan ook gaan om een min of meer 'gedwongen' of vrijwillige verplaatsing, bijvoorbeeld vanwege kernuitbreiding, de aanleg van infrastructuur of de realisering van de ecologische hoofdstructuur. Het kan ook voorkomen dat iemand een geheel nieuw agrarisch bedrijf wil stichten.

Beleidsmatig kan bovenstaand onderscheid –een heel nieuw bedrijf of verplaatsing van een bestaand bedrijf– heel belangrijk zijn. In de juridische regeling van een bestemmingsplan kan echter geen onderscheid worden gemaakt tussen deze twee aanleidingen voor een nieuw bouwvlak. Daarin kan alleen de nieuwe locatie worden getoetst op ruimtelijke criteria, de eventuele herkomst van een bedrijf doet niet ter zake. Een bedrijf verplaatsen naar een locatie waar reeds een agrarische bouwbestemming op rust lijkt weinig problematisch. Toch moet er met beperkende factoren rekening gehouden worden; enerzijds vanuit het bestemmingsplan zelf bijvoorbeeld wegens het beleid vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, anderzijds vanuit andere regelgeving bijvoorbeeld de milieuvergunning en eventuele locatiegebonden productierechten.

De verwachting is dat de afname van het aantal agrarische bedrijven de komende jaren zal doorzetten. Er komen zo in beginsel agrarische bedrijfslocaties vrij die opnieuw gebruikt kunnen worden. Het is voor een boer echter vaak eenvoudiger en goedkoper om op een nieuwe, lege plek 'met een schone lei' te beginnen dan dat hij op een bestaande locatie eerst gebouwen moet slopen of renoveren. Toch geeft de gemeente niet de voorkeur aan nieuwvestiging.

Beleid

Volgens het bestemmingsplan is het (ruimtelijk gezien) altijd mogelijk om een bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een locatie waar reeds een agrarische bouwbestemming op rust. Los van de bestemming spelen natuurlijk de aanvraag voor een milieuvergunning en eventuele locatiegebonden productierechten.

De mogelijkheid voor nieuwvestiging, door het opnemen van een nieuw bouwvlak, wordt in het bestemmingsplan in principe uitgesloten. Voor gedwongen verplaatsing i.v.m. uitbreiding van de kern en dergelijke zal d.m.v. een planherziening per geval bekeken moeten worden wat de beste oplossing is voor het betreffende bedrijf. Bij gedwongen verplaatsing gaat de voorkeur altijd uit naar verplaatsing naar een bestaande locatie. Enerzijds om te zorgen voor behoud van functie van bestaande gebouwen in het buitengebied en anderzijds om verloedering van bestaande gebouwen tegen te gaan. Betreffende locaties voor verplaatsing moeten gezocht worden binnen Schandelo en 't Hanik.

Als leidraad om te kunnen beoordelen of de gemeente mee zal werken aan nieuwvestiging kan de tabel 1 gebruikt worden.

5.2.5 Omschakeling naar een intensievere vorm

Voor een gezonde economische ontwikkeling heeft de landbouw behoefte aan groei van de productie. De landbouw is daarmee niet anders dan andere bedrijfstakken. Het productiemiddel in de landbouw - de grond - is echter beperkt. De landbouw is daardoor in de loop der jaren steeds intensiever gaan werken en weet zich een steeds hogere productie per ha te bereiken.

Die intensivering deed (en doet) zich vooral voor bij bedrijven met een beperkte oppervlakte. In de gemeente Arcen en Velden gaat het dan met name om de glastuinbouw en in een aantal gevallen om de intensieve veehouderij. Anderzijds gebeurde en gebeurt dat ook bij de plantaardige teelten: de akkerbouw, de tuinbouw en de blijvende teelt in de vorm van boomkwekerijen. Die plantaardige teelten werden in de afgelopen jaren steeds meer geliefd: weinig problemen met milieuvergunningen, terwijl uitbreiding in de veehouderijsector steeds moeilijker werd.

Samengevat zijn er twee vormen van omschakeling te onderscheiden:

- de gebouwgebonden intensivering, dat wil zeggen intensivering door het bijplaatsen van gebouwen. De glastuinbouw is hier een voorbeeld van. Deze omschakeling is te regelen via de bouwvoorschriften in het bestemmingsplan;
- de grondgebonden intensivering, welke herkenbaar is bij de plantaardige teelten door de omschakeling naar boom- of fruitteelt. Deze vorm van intensivering is te regelen via het aanlegvergunningstelsel (grondgebruik).

Beleid

Het gemeentebestuur is geen voorstander van grootschalige intensivering. Bij het al dan niet toelaten van intensivering van agrarische productietakken is het van belang wat de gevolgen ervan zijn, en of die gevolgen een blijvend of een tijdelijk karakter hebben. Intensivering door het bijplaatsen van gebouwen heeft een permanent karakter. Een intensivering van het grondgebruik kan gevolgen hebben voor de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. De volledige omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar een niet grondgebonden bedrijf is, m.u.v. de glastuinbouw, slechts onder voorwaarden mogelijk. Omschakeling naar glastuinbouw is alleen in het concentratiegebied Schandelo rechtstreeks toegestaan. Daarbuiten is geen omschakeling naar glastuinbouw toegelaten. De omschakeling naar boom- en fruitteelt is gebonden aan een aanlegvergunning.

5.2.6 Teeltondersteunende voorzieningen

In het verlengde van de omschakeling ligt de intensivering in de plantaardige sector. Het gebruik van de 'bedekte teelt' komt op, zoals bodembedekkende afdekfolies en plastic tunnels, met als uiterste de glastuinbouw. De voordelen van dergelijke ondersteunende voorzieningen in de tuinbouw zijn meermalig:

- Het teeltseizoen kan ermee worden verlengd, wat bedrijfseconomische voordelen voor het bedrijf heeft.
- Teelten zijn beter te sturen, te controleren en te plannen.
- In samenhang hiermee is er sprake van een meer gelijkmatige arbeidsverdeling op het bedrijf.
- Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden teruggedrongen.

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen heeft vooral gevolgen voor het landschapsbeeld en op (perceelsgebonden) natuurwaarden. Het gebruik heeft een storende invloed op het landschapsbeeld. Het gebruik heeft echter geen blijvend effect (zodra het plastic is weggehaald is het oorspronkelijke beeld weer terug). Het gebruik vindt echter wel plaats in hetzelfde seizoen (vooral in het voorjaar en de zomer) als ook anderen (toeristen, recreanten, inwoners) van het gebied 'genieten'. Op agrarische percelen die tevens een natuurwaarde hebben, kan tijdelijk gebruik wel een blijvende schade tot gevolg hebben. Het is mogelijk dat de natuurwaarden worden aangetast. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen bijvoorbeeld barrières vormen voor kleine dieren. Voor dieren die in de bodem leven en voor planten die ter plaatse groeien, raakt de bodem ongeschikt.

Beleid

Het Limburgs beleid met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen is vastgelegd in de 'Beleidsregel Teeltondersteunende Voorzieningen'. Dit is een nadere uitwerking van het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen zoals opgenomen in het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg. Voor teeltondersteunende voorzieningen in de gemeente Arcen en Velden gelden volgens de beleidsregel de volgende criteria:

- Alle gebouwen en bouwwerken zoals bedrijfswoning, stallen, loodsen, waterbassins, mestopslag, kassen, silo's en permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten op het bebouwde deel van de agrarische bouwkaavel gesitueerd worden. Voor zover containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van lage tunnels, tijdelijke regenkapten en tijdelijke hoge boogkassen niet op het reeds vigerende bebouwde deel van de agrarische bouwkaavel opgericht kunnen worden, kan voor deze vormen van teeltondersteunende voorzieningen het bebouwde deel van de agrarische bouwkaavel uitgebreid worden met een onbebouwd deel. Het onbebouwde deel van de agrarische bouwkaavel dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het bebouwde deel van de bouwkaavel.
- Indien vanuit landbouwkundige motieven aangetoond kan worden dat met het onbebouwde deel van de agrarische bouwkaavel niet aangesloten kan worden bij het bebouwde deel van de agrarische bouwkaavel, dan kan dit onbebouwde deel ook op afstand worden opgericht. Er moet voor worden gewaakt dat een andere zelfstandige bouwkaavel ontstaat.
- Via een afweging volgens BOM+ dienen de maatregelen bepaald te worden voor een goede landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting (maatwerk) waarbij de landschappelijke inpassing en eventuele tegenprestaties vastgelegd dient te worden in een privaatrechtelijke overeenkomst volgens BOM+ met het oog op het bewerkstelligen van ruimtelijke kwaliteitswinst.
- Voor alle tijdelijke regenkapten en tijdelijke hoge boogkassen die op het onbebouwde deel van de bouwkaavel opgericht worden dient een privaatrechtelijke 'opruimingsprotocol' gekoppeld aan een boetebeding te worden opgenomen in de BOM+-overeenkomst. Dit 'opruimingsprotocol' houdt in dat de boogkassen en het plastic van de regenkapten niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig mogen zijn en na de teelt opgeruimd dienen te worden.
- Het oprichten van tijdelijke hoge boogkassen, tijdelijke regenkapten, kassen en containervelden is niet toegestaan in de beekdalen van Limburg (zie POL-kaarten 1: Noord, 2: Zuid en 4.4: blauwe waarden) en het kwaliteitsprofiel ruimte voor de rivier volgens kaart 8.1 van het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg en kaart 3.1 van het POL.

- Voor gebieden met een ALN-bestemming geldt dat conform de POL-uitwerking BOM+, de adviescommissie BOM+ adviseert over alle uitbreidingen van bouw kavels binnen deze bestemming. Aanvullend hierop dient de adviescommissie BOM+ om advies te worden gevraagd in gebieden met een bestemming agrarisch gebied in die situaties waarbij -door uitbreiding van het onbebouwd deel van de agrarische bouw kavel of het toekennen van een nieuw ombebouwd deel van de agrarische bouw kavel- er een oppervlakte tijdelijke hoge boogkassen en tijdelijke regen kappen wordt opgericht welke meer dan 10% van de totale teelt oppervlakte van het bedrijf uitmaakt. Dit geldt alleen in de kwaliteitsprofielen waardevol regionaal landschap en stedelijke dynamiek. Aanvragen voor tijdelijke regen kappen en tijdelijke hoge boogkassen binnen een bestemming agrarische gebied gelegen binnen het kwaliteitsprofiel intensieve hart, hoeven niet voorgelegd te worden aan de adviescommissie BOM+.
- Voor verdere uitbreiding van bestaande of realisatie van nieuwe kassen bij tuinbouwbedrijven geldt een signalering grens van 5.000 m² in het kwaliteitsprofiel intensieve hart en een signalering grens van 2.500 m² in de kwaliteitsprofielen waardevol regionaal landschap en het kwaliteitsprofiel stedelijke dynamiek. Deze signalering grens houdt in dat aanvragen voor kassen welke de genoemde signalering grenzen overschrijden, ook in gebieden met een A bestemming voorgelegd dienen te worden aan de adviescommissie BOM+. Deze commissie beoordeelt of de doorgroei boven de signalering grens geen onevenredige afbreuk doet aan waarden van omliggende functies en kan bij grote ruimtelijke effecten adviseren om het bedrijf verder te ontwikkelen binnen één van de aan te wijzen concentratiegebieden. Voor gebieden met een ALN-bestemming geldt dat conform de POL-uitwerking BOM+, de adviescommissie adviseert over alle uitbreidingen van bouw kavels binnen deze bestemming. De adviescommissie betreft bij deze aanvragen naast de locatie van de teelt-ondersteunende voorziening en tegenprestaties, ook bedrijfseconomische aspecten en de reeds aanwezige teelt-ondersteunende voorzieningen in de naaste omgeving.
- Bij aanvraag voor uitbreiding van realisatie van nieuwe kassen bij tuinbouwbedrijven waarvan de agrarische bouw kavel gedeeltelijk gelegen is binnen het kwaliteitsprofiel intensieve hart alsook een ander kwaliteitsprofiel, wordt de signalering grens van 2.500 m² toegepast.
- Het oprichten van tijdelijke hoge boogkassen en tijdelijke regen kappen in Noord- en Midden Limburg is mogelijk mits dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de agrarische gebieden met weinig bebouwing, waaronder de oud bouwlandgebieden. Als hulpmiddel hierbij reikt de provincie richting gemeenten een kaart aan met de meer en minder open gebieden in Noord- en Midden Limburg.
- Binnen het kwaliteitsprofiel intensieve hart dient tevens een afweging volgens BOM+ plaats te vinden in gebieden met een ALN-bestemming. Aanvragen voor tijdelijke regen kappen en tijdelijke hoge boogkassen in gebieden met een A-bestemming hoeven niet te worden voorgelegd aan de provincie.
- Samenwerkende gemeenten kunnen binnen een termijn van 1 jaar na vaststelling van deze beleidsregel komen met gecoördineerde voorstellen voor gebieden in Noord en Midden Limburg, waar er ruimere mogelijkheden zijn voor kassen. In deze gebieden kunnen zich nieuwe tuinbouwbedrijven vestigingen of bestaande tuinbouwbedrijven uitbreiden met een oppervlakte van meer dan 5.000 m² aan kassen (ondersteunend glas).

Gemeenten wijzen deze gebieden aan binnen het kwaliteitsprofiel 'intensieve hart' waarbij er vooralsnog gedacht wordt aan 3 gebieden aan met een minimale oppervlakte van 50 ha per gebied. Bij het komen tot de aanwijzing van deze concentratiegebieden worden de open agrarische gebieden met weinig bebouwing zoveel mogelijk ontzien. Indien de termijn van 1 jaar waarbinnen samenwerkende gemeenten kunnen komen met gecoördineerde voorstellen voor gebieden van 1 jaar niet gehaald wordt, zal de provincie dergelijke landbouwontwikkelingsgebieden aanwijzen.

Er is ook een provinciale 'Beleidsregel Hagelnetten'. Het oprichten van hagelnetten is mogelijk op de vlak gelegen percelen in Noord- en Midden-Limburg en de beekdalen en laagten in Noord- en Midden-Limburg mits het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de grond als een verplichte maatregel voor de landschappelijke inpassing van de hagelnetten wordt opgenomen. Daarnaast dienen bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van hagelnetten de volgende elementen betrokken te worden bij het al dan niet verlenen van de bouwvergunning:

- zicht op continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- beschrijving van de locatie(s) waar de hagelnetten geplaatst worden;
- de aanwezigheid van reeds aanwezige beplanting, windschermen of bossjes;
- invloed van reliëf op de zichtbaarheid;
- het gebruikte (constructie)materiaal voor de netten;
- de aangevraagde oppervlakte hagelnetten;
- de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing.

5.2.7 Overige landbouwkundige voorzieningen

Naast de genoemde teeltondersteunende voorzieningen maakt de agrarische sector gebruik van andere, permanente voorzieningen, zoals mestopslagplaatsen, waterbassins en kadaverplaatsen.

Beleid

- In het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat het oprichten van sleufsilos, mestsilos en (folie) mestbassins plaats moet vinden binnen het bouwvlak.
- Voor waterbassins (bij glastuinbouwbedrijven) geldt dat deze op het bouwvlak dienen te worden opgericht.

Mocht het bouwvlak te weinig ruimte bieden voor de gewenste voorzieningen dan kan in bepaalde gevallen, wanneer sprake is van zwaarwegende milieuhygiënische en/of bedrijfseconomische redenen meegewerkt worden aan bouwvlakvergroting (planwijziging).

De bouw van schuilgelegenheden en andere agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak binnen de agrarische bestemming is mogelijk na vrijstelling en onder voorwaarden.

5.2.8 Vrijkomende agrarische bebouwing

De verwachting is dat de komende jaren het aantal agrarische bedrijven verder zal dalen. Dit is onder andere het gevolg van veranderingen in de markt, de herstructurering van de landbouw, vergrijzing onder agrariërs en aanscherping van het milieubeleid. Dit betekent dat veel bedrijfsgebouwen hun functie verliezen.

Het beleid is er veelal op gericht om de vrijkomende bedrijfsgebouwen opnieuw een agrarische functie te geven of sloop te stimuleren. In de praktijk blijkt echter dat de kans groot is dat de bedrijfsgebouwen blijven staan en dat er nieuwe activiteiten in ontstaan op een locatie waar dat niet gewenst is. Die nieuwe activiteiten kunnen mogelijk een belemmering vormen voor andere functies of leiden tot aantasting van natuur, landschap of cultuurhistorie. Inzet van gebouwen ten behoeve van een andere functie dan de agrarische betekent dat het risico van verval van gebouwen en verloedering van het buitengebied verminderd wordt.

De gemeente wil ruimere mogelijkheden bieden voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Dit met name om karakteristieke gebouwen te behouden. Om ongewenste situaties te voorkomen, wil de gemeente hierin een sturend beleid voeren. Hierbij zou gedacht kunnen worden aan het vergroten van de woning op voorwaarde dat er een bepaald aantal m² afgebroken worden.

Beleid

Het beleid is in eerste instantie gericht op behoud van de agrarische bestemming voor vrijkomende bedrijfsgebouwen.

Indien dit niet mogelijk blijkt wordt ingezet op sanering van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die niet meer voor agrarisch gebruik in aanmerking komen. In dat geval worden de opstallen gesloopt en wordt de bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. De optie zal uit financiële overweging slechts in beperkte mate gekozen worden. Door uitbreiding van woningen in het buitengebied alleen toe te staan op voorwaarde dat niet meer in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen/opstallen gesloopt worden kan invulling gegeven worden aan deze optie.

Om verpaupering van het buitengebied te voorkomen mogen vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, indien bovenstaande opties niet haalbaar blijken, ingezet worden voor nieuwe functies. Voor het toelaten van nieuwe functies in leegstaande gebouwen is het van belang dat dit geen negatieve consequenties heeft voor de omgeving. Zo mag de nieuwe functie bestaande waarden niet aantasten, geen belemmeringen opleveren voor nabijgelegen agrarische bedrijven, de bouwmassa mag niet toenemen en de functie mag niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking. De functie(s) en specifieke kenmerken van een bepaald gebied kunnen ertoe aanleiding geven dat een ruimer hergebruik kan worden toegestaan. Als voorwaarde geldt dat de nieuwe economische functie een bijdrage moet leveren aan het verbeteren van de kwaliteit van het landschap. Dit kan zich vertalen in een verbetering van het landschap zelf en/of in de vorm van een afname van de aanwezige bebouwing. Bij een reductie van de bouwmassa kan het ook acceptabel zijn om (delen van) de bestaande bebouwing te herbouwen.

De mogelijkheden voor de functionele invulling van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing dient mede gerelateerd te worden aan de situering van de bebouwing ten opzichte van het (route)netwerk. Zo biedt een situering langs het bestaande recreatieve routenetwerk kansen voor ontwikkeling van toeristisch recreatieve voorzieningen en een situering langs het (boven)lokale routenetwerk mogelijkheden voor bijvoorbeeld (kleinschalige) zakelijke dienstverlening.

De concrete invulling blijft echter maatwerk en dient per geval te worden getoetst op wenselijkheid.

In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bestemming van een agrarisch bedrijf kan worden gewijzigd in een andere bedrijfsbestemming, woonbestemming of een recreatieve bestemming.

Een (limitatieve) lijst met toegelaten bedrijfscategorieën geven aan waar en wanneer de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Voor deze activiteiten worden algemene voorwaarden gesteld.

5.2.9 Tweede bedrijfswoning

Bij de meeste agrarische bedrijven staat een bedrijfswoning; soms bestaat de wens voor een tweede bedrijfswoning. Deze groei van het aantal woningen in het buitengebied komt niet overeen met het restrictieve beleid op dit gebied. De provincie gaat ervan uit dat verstening van het buitengebied zoveel mogelijk voorkomen moet worden. Daarnaast is het vanwege de geavanceerde technische hulpmiddelen steeds minder noodzakelijk dat er twee medewerkers bij het bedrijf wonen.

Beleid

De gemeente wil de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied zoveel mogelijk beperken. De bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf is derhalve niet mogelijk. Hetgeen mede ingegeven wordt door het feit dat het tegenwoordig steeds minder noodzakelijk is dat er twee medewerkers bij het bedrijf wonen. De gemeente is van mening dat de noodzaak van woonruimte voor twee bedrijfshoofden of gezinnen altijd een tijdelijke situatie is, die ontstaat in een periode dat een bedrijf wordt overgedragen aan een nieuw bedrijfshoofd.

In een dergelijke situatie zal voor de nog meewerkende boer wat betreft de woonruimte een oplossing moeten worden gezocht binnen de bouwmassa van de aanwezige bedrijfswoning. Er kan voor dit doel geen nieuwbouw boven de maximale inhoudsmaat plaatsvinden.

5.2.10 Plattelandsontwikkeling: 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 agrarisch bedrijf. Veel agrariërs zijn daarom geïnteresseerd in een tweede bron van inkomsten en beginnen met een nevenactiviteit op het bedrijf. Voorbeelden zijn het aan huis verkopen van typische boerderijproducten, het bieden van opslagruimte voor bijvoorbeeld caravans en de oprichting van een minicamping. In hoeverre deze nevenactiviteiten toegelaten worden, moet vastgelegd worden in het bestemmingsplan Buitengebied.

Beleid

In Arcen en Velden zijn een aantal bedrijven die zich bezighouden met nevenactiviteiten. Gelet op de nog steeds belangrijke rol van de land- en tuinbouw ondersteunt de gemeente het ontplooiën van nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf. Met name activiteiten die een kwalitatieve meerwaarde bieden ten opzichte van het bestaande aanbod en bijdragen aan versterking van het toeristisch/recreatieve karakter van de gemeente worden gestimuleerd. Het gaat hierbij om activiteiten in de agrotourisme, verkoop streekelijke producten en de oprichting van een minicamping. Voor de oprichting van een minicamping dient een kampeerontheffing aangevraagd te worden bij het college van B&W. Voor overige activiteiten dient een vrijstelling aangevraagd te worden. Zo kan per geval beoordeeld worden of de nevenactiviteit waarom verzocht wordt passend is op de betreffende locatie.

Nevenactiviteiten dienen binnen de bestaande bedrijfsgebouwen plaats te vinden; er mogen in geen geval nieuwe gebouwen voor worden opgericht. Daarnaast mogen de ontwikkelingen niet leiden tot negatieve gevolgen voor bestaande agrarische bedrijven en mag niet tot een toename van de verkeersintensiteit.

Wat betreft minicampings; Er zal een maximum van 10 gesteld worden aan het totaal aantal minicampings in het buitengebied van de gemeente Arcen en Velden.

5.2.11 Plattelandsontwikkeling: functieverandering

Hebben we hiervoor gesproken over nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf, waarbij dus als uitgangspunt geldt, dat de agrarische functie als hoofd-functie behouden blijft. Dit is één onderdeel van plattelandsvernieuwing. Maar plattelandsvernieuwing omvat meer. Plattelandsvernieuwing kan worden omschreven als het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en/of de functionele kwaliteit van het buitengebied.

Hierdoor staat een groot scala aan ontwikkelingsmogelijkheden ter beschikking, die kunnen variëren van een beperkte omvang of ambitie: de hierboven genoemde nevenactiviteiten, of van een grote omvang of ambitie: bijvoorbeeld het realiseren van een landgoed of het geheel wijzigen van het agrarisch bedrijf in een recreatiebedrijf.

Het ontwikkelen van nieuwe landgoederen ('rood voor groen') dient ter versterking van de aanwezige natuur en de stedelijke uitloopgebieden. Voor de 'rood voor groen' projecten zijn er bijzondere voorwaarden. Samengevat zijn deze:

- versterking van natuur en landschap in de Provinciale ontwikkelingszone groen (POG), dan wel bij stedelijk gebied;
- verhouding rood 1, groen 10 (1 gebouw, 10 ha);
- 90% openstelling van het landgoed;
- niet in landbouwontwikkelingsgebieden.

Beleid

Om het platteland als belangrijke economische drager te behouden is een impuls op dit gebied wenselijk. De mogelijkheden hiervoor mogen echter niet leiden tot ongewenste bebouwing. De mogelijkheden voor functiewijziging worden derhalve gekoppeld aan een bestemmingswijziging. De gemeente zal per geval beoordelen of de functiewijziging wenselijk is. Beoordeling zal plaatsvinden op basis van de aanwezige waarden in een gebied. Verbetering van de omgevingskwaliteit wordt als voorwaarde gesteld om medewerking te verlenen aan functiewijziging. Uiteindelijk functiewijziging gebeurt via een planherziening of een zelfstandige projectprocedure.

5.3 Niet-agrarische bedrijvigheid

5.3.1 Uitbreiding bestaande bedrijven

In het buitengebied komen een aantal niet-agrarische bedrijven voor. Een optimale bedrijfsvoering maakt vaak uitbreiding van het bedrijf (i.c. de gebouwen) noodzakelijk. De vraag is of die uitbreiding mogelijk moet zijn op de bestaande locatie, in het buitengebied. Feit is wel dat niet-agrarische bedrijven een bijdrage kunnen leveren om het aantal arbeidsplaatsen dat de komende jaren wegvalt in de agrarische sector gedeeltelijk op te vangen.

Beleid

De gemeente onderschrijft het standpunt van de provincie dat bedrijven, die niet functioneel aan het buitengebied gebonden zijn, in beginsel moeten worden geweerd uit het buitengebied. Het oprichten van nieuwe niet-agrarische bedrijven is derhalve niet zonder meer toegestaan, met uitzondering van nieuwvestiging in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Het streven ten aanzien van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, is gericht op verplaatsing naar een bedrijventerrein. Vanwege de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van bedrijventerrein Spikweien, als enige bedrijventerrein binnen de gemeente, zal dit niet mogelijk zijn binnen de gemeentegrenzen.

Daarnaast bestaan voor verplaatsing of sanering van bestaande situaties onvoldoende financiële middelen ter beschikking. Derhalve zullen alle niet-agrarische bedrijven afzonderlijk bekeken moeten worden of een positieve bestemming mogelijk is.

Voor bedrijven die positief bestemd worden ligt een uitbreiding in de rede. Hiervoor geldt een maximum oppervlakte en een aantal voorwaarden.

Alle positief bestemde niet-agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak waarin een rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheid van 10 procent ten opzichte van de bestaande bebouwing is opgenomen. Daarbovenop is via een vrijstelling uitbreiding mogelijk, indien onder andere aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1 het bedrijf valt binnen categorie 1 of 2 van de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG;
- 2 het bedrijf valt binnen de categorieën cultuur, natuur, tuin of agrarisch verwant ².

² agrarisch verwante bedrijven zijn bedrijven die een functionele binding hebben met agrarische bedrijven of met het buitengebied, zoals dierenklinieken voor grootvee, kennels, dierenpensions, tuincentra en bedrijven die agrarische producten verwerken.

5.3.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven

Het is uiteraard ook mogelijk dat een niet-agrarisch bedrijf stopt met zijn bedrijfsvoering of zijn bedrijfsactiviteiten wil wijzigen. De vraag is hoe hiermee om gegaan moet worden. Is het toegestaan om het bestaande bedrijfstype te wijzigen in een nieuw te vestigen bedrijf? Zo ja, moet de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf (ten opzichte van 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?

Beleid

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om wijziging van het bedrijfstype toe te staan mits:

- de milieubelasting van het bedrijf niet toeneemt;
- er een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke situatie ontstaat;
- de nieuwe activiteit binnen de bestaande bebouwing wordt uitgeoefend;
- de nieuwe activiteit niet leidt tot een daling van de werkgelegenheid.

5.4 Wonen

5.4.1 Bestaande woningen en bijgebouwen

Hoewel burgerwoningen niet aan het buitengebied gebonden zijn, komen zij wel veel voor. Het provinciaal beleid en rijksbeleid biedt geen ruimte om echte nieuwe burgerwoningen op te richten, behalve in het kader van de 'ruimte voor ruimte'-regeling. Wel is het mogelijk om de bedrijfswoningen om te zetten in een burgerwoning onder de voorwaarde dat de agrarische bedrijfsgebouwen worden afgebroken.

Beleid

Alle bestaande (legale) burgerwoningen zullen positief worden bestemd. In tegenstelling tot het provinciale beleid hanteert de gemeente een maximale inhoudsmaat van 900 m³. Deze maat is gezien de feitelijke inhoud van de meeste woningen binnen de gemeente reëel. Het huidige plan gaat ook uit van een maximale inhoud van 900 m³. Alleen door afbraak van agrarische bedrijfsgebouwen (m²) is het mogelijk om de inhoudsmaat (m³) van de woning te vergroten tot een maximum van 1.200 m³.

Het maximaal toegestane oppervlak bijgebouwen is 20% van de kavel tot maximaal 90 m², ongeacht de omvang van de woning. Ook met deze maat wordt aangesloten op de bestaande situatie in het buitengebied van Arcen en Velden.

De woningen die onderdeel uitmaken van een landgoed zijn bestemd als 'landgoedwoning'.

5.4.2 Splitsing van voormalige boerderijen

Het splitsen van voormalige boerderijen in meerdere woningen kan bijdragen aan het behoud van waardevolle panden in het buitengebied. Het gaat hierbij alleen om langgevelboerderijen zoals omschreven de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie.

Beleid

De gemeente maakt splitsing van (voormalige) langgevelboerderijen in twee woningen in beginsel in het hele plangebied mogelijk, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van waardevolle panden. Dit houdt in dat alleen voormalige boerderijen met een voorgevellengte dan wel zijgevellengte van ten minste 20 m¹ mogen worden gesplitst. Door de splitsing mag het bebouwde oppervlakte van de boerderij niet toenemen. Deze voorwaarde voorkomt dat er rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheden ontstaan. Dit betekent dat woningsplitsing alleen binnen de bestaande bebouwing mogelijk is en er maximaal 2 volwaardige woningen mogen ontstaan. Als extra voorwaarde wordt toegevoegd dat de uitwendige architectuur van het gebouw moet blijven bestaan en overtuigende m² opstallen afgebroken dienen te worden.

Verder mag geen schade worden toegebracht aan landschappelijke, cultuurhistorische of architectonische waarden. Verder mogen omliggende functies, zoals agrarische bedrijven niet gehinderd worden in hun ontwikkeling wegens de woningsplitsing. De nieuwe woning mag niet binnen de geurcontour van een of meerdere agrarische bedrijven liggen (ontbreken van een gezonde leefklimaat). Ook zal moeten worden voldaan aan de toepasselijke geluidsnormering.

5.4.3 Aan huis gebonden beroep/bedrijf

In het buitengebied van de gemeente bevinden zich in een beperkt aantal burgerwoningen/(voormalig) agrarische bedrijven aan huis gebonden beroepen.

De vraag is of het gebruik van burgerwoningen (met bijgebouwen) ten behoeve van een aan huis gebonden beroep/bedrijf uitsluitend beperkt moet blijven tot woondoeleinden binnen de kom, of dat dit ook voor woningen (en eventueel agrarische bedrijfswoningen) in het buitengebied mogelijk moet zijn.

Beleid

Het gebruik van burgerwoningen ten behoeve van kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten moet volgens de gemeente zowel in de kom als in het landelijk gebied mogelijk zijn.

De activiteiten dienen binnen de bestaande bedrijfsgebouwen plaats te vinden; er mogen geen nieuwe gebouwen voor worden opgericht. In het landelijk gebied wordt een beleid gevoerd dat gedifferentieerd is naar gebieden en type bebouwing. De activiteiten mogen niet leiden tot een aantasting van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische of architectonische waarden. Verder mogen omliggende functies, zoals agrarische bedrijven niet gehinderd worden in hun ontwikkeling en mogen de activiteiten niet leiden tot een toename van de verkeersintensiteit in het gebied. Bovendien is het aantal beroepen en bedrijven dat hiervoor in aanmerking komt, indicatief aangegeven in een lijst. Deze lijst omvat de categorie 1 en 2 bedrijven van de milieuzoneringslijst van de VNG. Tevens zal de oppervlakte, die de activiteit binnen de woning mag beslaan, beperkt worden. Vrije beroepen zijn op grond van jurisprudentie zonder vrijstelling toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft.

5.4.4 Huisvesting buitenlandse werknemers

Ten gevolge van het groeiend aantal buitenlandse werknemers op de arbeidsmarkt in de regio, voor het uitvoeren van met name seizoensarbeid worden de gemeenten geconfronteerd met allerlei vormen van 'illegale' huisvesting van deze mensen. Dit is voor de provincie Limburg in 2004 de aanleiding geweest tot de opstelling van het 'Beleidskader Huisvesting Buitenlandse Werknemers'.

Uitgangspunten Provinciale beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers:

- Alleen bw'ers huisvesten die in de eigen gemeente of regio werkzaam zijn.
- Er moet optimaal evenwicht bestaan tussen het aantal te huisvesten bw'ers en het maatschappelijk draagvlak van de locatie.
- Er dient sprake te zijn van adequaat beheer onder verantwoordelijkheid van de ondernemer.
- De nadere invulling van de provinciale kaders ligt bij de gemeente.
- Gemeenten kunnen het provinciaal beleidskader wel beperken maar niet verruimen.

Beleid

Het beleidskader Huisvesting Buitenlandse Werknemers zoals dat door de provincie Limburg is opgesteld is ook voor de gemeente Arcen en Velden vastgesteld als beleidskader, echter met dien verstande dat dit beleidskader uitsluitend van toepassing zal zijn op de huisvesting van buitenlandse werknemers die ook daadwerkelijk in de gemeente Arcen en Velden werkzaam zijn.

Doel van het beleidskader is het op doelmatige en oplossingsgerichte wijze omgaan met de problematiek van huisvesting van buitenlandse werknemers (seizoenarbeiders), waarbij de primaire verantwoordelijkheid berust bij de 'ondernemer' en de gemeente, gelet op haar specifieke bevoegdheden, kan faciliteren: vergunningverlening, toetsen op naleving wet- en regelgeving en bij overtreding daarvan handhaven.

Aanvullende uitgangspunten van het gemeentelijk beleidskader zijn:

- Alleen buitenlandse werknemers huisvesten die in de eigen gemeente werkzaam zijn.
- Er moet optimaal evenwicht bestaan tussen aantal te huisvesten mensen en het maatschappelijk draagvlak van een daarvoor aan te wijzen locatie.
- Er dient sprake te zijn van adequaat beheer onder verantwoordelijkheid van de ondernemer.

5.5 Recreatie en toerisme

Recreatie en toerisme spelen een belangrijke rol in het plangebied. Met name grote trekkers als het Thermaalbad, de bungalowparken en de natuurgebieden maken de gemeente Arcen en Velden tot een toeristisch gebied van betekenis. De gemeente is van mening dat de recreatie en toerisme belangrijk zijn voor het profiel van de gemeente. De aantrekkelijk fiets- en wandelpaden door de natuur dragen bij aan versterking van dit profiel.

Overheid en markt vragen momenteel om een kwaliteitsverbetering, die onder andere bestaat uit een verruiming binnen de bestaande terreinen. Huisjes en staanplaatsen zijn ruimer bemeten, waardoor er een lagere dichtheid per ha ontstaat. Door deze trend naar verruiming hebben bedrijven meer ruimte nodig om hun bedrijf rendabel te laten zijn.

5.5.1 Bestaande recreatiebedrijven

Bij het bestemmen van de bestaande recreatiebedrijven is met name van belang welke uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Het kan gaan om uitbreiding van het bestemmingsvlak of om vergroting van bebouwing in een bestemmingsvlak. Gezien het toeristisch profiel van Arcen en Velden is het belangrijk om een juiste afweging te maken voor de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande recreatiebedrijven.

Beleid

Bestaande recreatiebedrijven krijgen een specifieke bestemmingsregeling. Bij het bestemmingsvlak zal de bestaande bebouwing plus 10 procent als maximum worden opgenomen. Ze worden hiermee op dezelfde wijze behandeld als de niet-agrarische bedrijven. Vergroting van de maximale maat binnen het bestemmingsvlak is via een vrijstelling mogelijk, zij het onder voorwaarden. Uitgangspunt is hierbij het verbeteren van de kwaliteit. De kwaliteitsimpuls kan gevonden worden in de ruimtelijke uitstraling en/of in het aanbod. Alleen kwalitatief hoogwaardige recreatiebedrijven dragen bij aan versterking van het toeristisch recreatief karakter van de gemeente. Bij deze individuele afweging worden in ieder geval de aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden en de bedrijven in de omgeving betrokken. Hierbij kan compensatie van natuurwaarden die verloren gaan noodzakelijk zijn.

5.5.2 Nieuw te vestigen recreatiebedrijven

Naast de noodzaak voor een regeling voor de bestaande recreatiebedrijven is het de vraag of voor nieuwe recreatiebedrijven, die zich willen vestigen in de gemeente, een regeling moet worden opgenomen.

De gemeente sluit nieuwvestiging van hotels en minicampings niet uit maar zal hierover niets in het bestemmingsplan regelen. Indien deze ontwikkeling zich voordoet kan de gemeente een planherziening of de zelfstandige projectprocedure volgen. Hetzelfde geldt voor bedrijven die zich willen verplaatsen, bijvoorbeeld omdat zij vanwege de ligging in de EHS geen verdere uitbreidingsmogelijkheden kennen.

Ten aanzien van de dagrecreatieve bedrijven hanteert de gemeente een beleid op maat. Hierbij zal als voorwaarde opgenomen worden dat het gaat om vrijkomende agrarische bedrijven of gebouwen met cultuurhistorische waarden. Ook worden voorwaarden ter bescherming van natuur en landschap in de omgeving opgenomen.

5.5.3 Kleinschalig kamperen

In gebieden waar de agrarische betekenis terugloopt, of waar men streeft naar extensivering van het agrarische gebruik wordt recreatie wel eens gezien als de 'economische vervanger' van de landbouw.

Het effect hiervan zal voor de agrarische bedrijven echter maar zeer beperkt zijn. Het zal slechts voor een klein aantal boeren mogelijk zijn om werkelijk een aanvullend inkomen uit recreatieactiviteiten te halen. Niettemin kunnen nieuwe recreatieve voorzieningen een welkome aanvulling zijn op het huidige aanbod en een versterking betekenen van de recreatieve structuur van de regio.

Door de invoering van de Wet openluchtrecreatie (Wor) is het mogelijk om ook bij andere functies dan agrarische bedrijven kleinschalig kamperen toe te staan. Kleinschalig kamperen heeft betrekking op het toestaan van maximaal 10 kampeermiddelen op een terrein, eventueel voor kortere perioden in een kalenderjaar te verhogen tot 15 kampeermiddelen.

Hoe met kleinschalig kamperen wordt omgegaan laat de Wor vrij. Het aantal locaties waar het kleinschalig kamperen is toegestaan kan worden gequoteerd, of er kan een zonering worden ingesteld (alleen in bepaalde gebieden), of het kan bij bepaalde functies worden uitgesloten (bijvoorbeeld alleen bij agrarische bedrijven). Daarnaast kunnen aanvullende randvoorwaarden worden gesteld.

Beleid

De gemeente heeft vooruitlopend op de afschaffing van de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) een beleidskader in voorbereiding. Daarin zijn een aantal voorwaarden voor kleinschalig kamperen opgenomen:

- Het kleinschalig kamperen is toegestaan bij agrarische bedrijven en burgerwoningen gedurende de periode 1 maart tot en met 31 oktober.
- De afstand tussen twee vestigingen met vergunning respectievelijk ontheffing, bedraagt (hemelsbreed) ten minste 500 meter.
- De sanitaire voorzieningen dienen gesitueerd te zijn binnen reeds bestaande bebouwing.
- Bos-, natuur- en cultuurhistorisch waardevolle gebieden zijn uitgesloten.
- Het kampeerterrein dient bij voorkeur gelegen te zijn aan een routestructuur.
- Het kampeerterrein dient landschappelijk ingepast te worden.

Ten aanzien van brandveiligheid bij campings zijn voorwaarden opgesteld voor Noord- en Midden Limburg. Deze voorwaarden zijn opgenomen als bijlage 6 van dit plan.

In het Toeristisch Recreatief Beleidsplan (1995) is aangegeven dat er een groeiende vraag is naar kleinschalige, eenvoudige vakantieaccommodaties, zoals bijvoorbeeld kamperen bij de boer. Juist deze vorm van verblijfsrecreatie ontbreekt echter bijna volledig in Arcen en Velden. Hoewel de daadwerkelijke invulling een zaak is van de individuele ondernemer, wil de gemeente deze activiteit wel stimuleren.

Het kleinschalig kamperen wordt alleen toegestaan bij agrarische bedrijven. Als maximum wordt 6 gesteld aan het aantal minicampings dat zich per kerkdorp in het buitengebied mag vestigen.

5.5.4 Permanente bewoning recreatiewoningen

Het is bekend dat in de gemeente een aantal recreatiewoningen (zomerhuisjes) permanent bewoond worden. Een bestemming tot recreatiewoning of zomerhuisje in het bestemmingsplan is echter onvoldoende om permanente bewoning tegen te gaan. Een actief handavings- en controlebeleid is hier toe noodzakelijk. Om (nieuwe) probleemsituaties te voorkomen is het daarnaast ook mogelijk om de bouwmogelijkheden voor recreatiewoningen (inclusief bijgebouwen) in het bestemmingsplan zodanig te beperken, dat de doorgroei tot een volwaardige burgerwoning wordt voorkomen.

Beleid

De gemeente heeft beleid ontwikkeld hoe zij omgaat met onrechtmatige permanente bewoning van recreatiewoningen.

Het gemeentelijke beleid kent drie mogelijkheden om de onrechtmatige bewoning aan te pakken:

- bestemmingswijziging;
- persoonsgebonden beschikking;
- handhavend optreden.

De gemeente beseft de noodzaak van een actieve controle en handhaving en zal los van het bestemmingsplan een handhavingsbeleid opstellen. Ook is de gemeente zich bewust van de financiële en organisatorische consequenties. Het bestemmingsplan levert de juridische grondslag voor het handhavingsbeleid: hierin wordt permanente bewoning van recreatiewoningen verboden.

5.6 Natuur, landschap en cultuurhistorie

5.6.1 Gebieden met actuele waarden (waardenkaart)

In het buitengebied van Arcen en Velden komt een grote verscheidenheid aan waarden voor.

De bestaande natuurwaarden – zowel in natuurgebieden als in gebieden met een andere functie (meestal agrarisch gebied) – zijn opgenomen op de plankaarten 2A t/m 2C. Dit gebeurt ook met de actuele landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Alle op plankaart 2A t/m 2C aangegeven waarden zullen worden beschermd en een effect hebben op de 'bestemming' die voor een gebied gaat gelden. In onderstaand schema is weergegeven hoe deze waarden de bestemming van een gebied beïnvloeden.

<i>Plankaart 2A t/m 2C: 'Waardenkaarten'</i>	<i>Plankaart 1: Bestemmingen</i>
<i>Differentiatievlakken natuurwaarden</i>	<i>Bosgebied Natuurgebied Agrarisch gebied met natuurwaarde</i>
<i>Differentiatievlakken landschappelijke/cultuur- historische waarden</i>	<i>Agrarisch gebied met landschappelijke waarden</i>
<i>Geen differentiatie</i>	<i>Agrarisch gebied</i>

Daarnaast zullen de waarden zelf ook beschermd worden (zie hiervoor onder 5.6.2 bescherming van de aanwezige waarden).

Beleid

Het gemeentebestuur staat een goede bescherming van de waarden voor, maar wil anderzijds daar waar sprake is van verweving, de betreffende functie, i.c. landbouw, recreatie, wonen niet te zeer belemmeren. Alle waarden waarvan het belangrijk wordt gevonden om ze te beschermen, zijn aangegeven op plankaart 2A t/m 2C. De aanwezige natuur en landschappelijke waarden vormen een van de kernkwaliteiten van de gemeente Arcen en Velden. Deze waarden bepalen in grote mate de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente.

Behoud en zo mogelijk versterking van deze waarden vormen een goede mogelijkheid om dit in de toekomstvisie op het buitengebied uit te baten.

5.6.2 Bescherming van de aanwezige waarden

De bescherming van de op plankaart 2A t/m 2C aangegeven waarden gebeurt veelal door middel van een aanlegvergunningenstelsel. Er is dan een rechtstreekse koppeling tussen de waarden van plankaart 2A t/m 2C en de voorschriften, waardoor de veiligstelling van die waarden juridisch verzekerd is. Dit gebeurt door voor elk op de plankaarten 2A t/m 2C aangegeven waarden een gebruiksbepalingen (aanlegvergunningen en gebruiksverboden) op te nemen van toepassing te laten zijn, afgestemd op de werkelijk aanwezige en te beschermen waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie en abiotische waarden). Deze opzet verschilt wezenlijk van die in de meeste geldende bestemmingsplannen, waar het bouw- en vestigingsbeleid en de aanlegvergunningen zijn gekoppeld aan bestemmingen. Het nadeel hiervan is dat voor sommige gebieden bijvoorbeeld een bepaalde aanlegvergunning geldt, terwijl de te beschermen waarden er niet voorkomen.

Beleid

Het vrijkomen van agrarische gronden biedt mogelijkheden om de voorgestane versterking van natuur en landschappelijke waarden vorm te geven. Het beleid van de gemeente is gericht op het beschermen van de actuele waarden op kansrijke locaties zoals deze in de gemeente aanwezig zijn. Op locaties die niet kansrijk zijn voor (verdere) ontwikkeling van waarden is ruimte voor economische ontwikkelingen. Dit betekent dat met de natuurorganisaties gestreefd moet worden om, daar waar wenselijk, tot een deal gekomen moet worden om natuurgronden een andere bestemming te geven. De actuele waarden zijn weergegeven op plankaart 2A t/m 2C.

5.6.3 Natuurontwikkeling

In Arcen en Velden liggen uitstekende mogelijkheden om de al aanwezige hoge natuurlijke kwaliteiten verder uit te bouwen. Hier is het Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid dan ook op geënt. Belangrijke gebieden in dit kader zijn het gebied Vreewater-Ossenbergh en het gebied tussen de bossen rond Lingsfort en de Dorperheideweg.

Daarnaast speelt natuurontwikkeling een rol in verband met de aanleg van de Hoogwatergeul in Lomm in het kader van de beleidslijn Ruimte voor de rivier. Bij de ontwikkeling van natuur onder andere langs de oevers van de Maas werken Belfeld, Tegelen, Maasbree, Venlo en Arcen en Velden samen in het project Maascorridor. Het project Maascorridor draagt in positieve zin bij aan het toeristisch recreatieve karakter van de gemeente.

Naast het aangeven van de inrichting van het buitengebied is het POL erop gericht een 'planologische basisbescherming' te bieden voor de natuurontwikkelingsgebieden en de ecologische verbindingzones.

Deze 'planologische basisbescherming' betekent dat met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden rekening dient te worden gehouden met de ontwikkelingsdoelstelling van de ecologische verbindingzones. De beoogde realisering van geplande ecologische verbindingzones dwingt ertoe, dat ontwikkelingen die de toekomstige inrichting als verbindingzone belemmeren of onmogelijk maken, worden uitgesloten.

Rond een ecologische verbindingzone wordt veelal een gebied van circa 100 meter aangehouden als 'invloedsgebied'.

Concreet betekent dit bijvoorbeeld dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven in dit gebied is uitgesloten en ook bij de ontwikkeling van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met de komst van de ecologische verbindingzone.

Uiteraard kan de gemeente aanvullend op het rijks- en provinciaal beleid ook natuurgebieden of ecologische verbindingzones creëren. Arcen en Velden wordt reeds gekenmerkt door een groen imago. Gezien de beperkte financiële middelen van de gemeente ligt aanvullende ontwikkeling van natuur (door de gemeente zelf) niet voor de hand.

Beleid

De gebieden die in het rijks- of provinciale beleid als natuurontwikkelingsgebied of ecologische verbindingzone zijn aangewezen, zullen door de gemeente ook als zodanig beschermd worden.

Het is mogelijk een ecologische verbindingzone in te richten via beheersovereenkomsten met de agrariërs. Bij eventuele uitbreiding van een (agrarische) functie moet het toekomstig functioneren van de ecologische verbindingzone meegewogen worden. Dit betekent dat de aanleg van natuur- en landschapselementen niet per definitie leidt tot een bestemmingswijziging. Daarnaast wordt gewerkt aan verdere uitwerking van de projecten in het kader van het project Maascorridor en het inzetten van de Hoogwatergeul ten behoeve van recreatie en toerisme.

5.6.4 Panden met cultuurhistorische waarden

De gemeente Arcen en Velden voert geen eigenstandig monumentenbeleid en beschikt niet over een eigen monumentenlijst. Dit betekent dat er naast de bestaande rijksmonumenten in de gemeente geen overige panden beschermd worden. In het kader van de ontwikkeling van een gemeentelijke monumentenbeleid, is een 'monumenteninventarisatielijst' opgesteld. De panden op deze lijst zijn onderverdeeld naar:

- potentieel gemeentelijk monument;
- beeldbepalend pand;
- beeldondersteunend pand.

Beleid

Monumentale panden in het buitengebied zullen –extra– beschermd worden. De instrumenten hiervoor zijn een aanlegvergunning voor het slopen en een vrijstelling voor het verbouwen van deze panden.

Gezien het ontbreken van een instrumentarium om lokaal waardevolle objecten te beschermen worden de volgende maatregelen genomen om beeldbepalende objecten te beschermen:

- Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen zal aandacht geschonken worden aan beschermingswaardige objecten.
- Bij het beoordelen van bouwaanvragen zullen de gevolgen van bepaalde ingrepen voor de historisch gegroeide omgeving meegenomen worden.

5.7 Milieu

De rol die een gemeente in het bestemmingsplan kan spelen in de aanpak van de milieuproblematiek is beperkt. In het kader van de ruimtelijke ordening gaat het vooral om het scheiden van gevoelige en belastende/hinderlijke functies.

De actieve rol om milieubelasting terug te dringen verloopt namelijk via het milieuspoor, waarbij de gemeente meestal volgend is op het rijks- en provinciaal beleid een gemeentelijke beleidslijn gevolgd kan worden.

Hieronder is aangegeven waar aanvullend op het rijks- en provinciaal beleid een **gemeentelijk beleidslijn** gevolgd wordt.

5.7.1 Verdroging/waterhuishouding

Water is een belangrijke factor bij de ontwikkeling van natuur, landbouw en de recreatie. Met name de kwaliteit van zowel grond- en oppervlaktewater is bepalend voor de ontwikkeling van deze functies. Het waterbeheer is in handen van Waterschap Peel en Maasvallei en Zuiveringsschap Limburg. De Maas valt onder de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat.

Voorkomen moet worden dat in het bestemmingsplan (c.q. het aanlegvergunningstelsel) zaken worden geregeld die al onderwerp zijn van sectorale wetgeving. Voor het verlenen van vergunningen en ontheffingen voor ingrepen in de waterhuishouding is het waterschap de bevoegde instantie. In de Keur zijn alle waterhuishoudkundige werken en werkzaamheden uitputtend geregeld.

Het aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan kan wel van toepassing zijn als bepaalde activiteiten naast waterhuishoudkundige ook ruimtelijke consequenties hebben - bijvoorbeeld als landschappelijke waarden worden aangetast. Dan moet de gemeente eventueel om een aanlegvergunning worden gevraagd, waarbij dan getoetst wordt op ruimtelijke criteria. Ook waterhuishoudkundige werken en werkzaamheden kunnen in plaats van via het aanlegvergunningstelsel in convenanten worden geregeld.

Het water- en verdrogingsbeleid wordt primair gezien als taak van het waterschap. Bij nieuwe ontwikkelingen en/of uit te voeren werkzaamheden in het landelijk gebied vormt het beleid van het waterschap een belangrijk uitgangspunt. Indien planologische maatregelen nodig zijn, wordt het beleid van het waterschap ondersteund. Daarnaast speelt verdroging ook een rol in het provinciale omgevingsplan. De provincie wil laagwaardig gebruik van grondwater terugdringen en het grondwater reserveren voor de drinkwatervoorziening. In het plangebied liggen twee grondwaterbeschermingsgebieden: Hanik en Grubbenvorst (gedeeltelijk).

5.7.2 Vermesting

Vermesting is verrijking van (armere) gronden, waardoor biotopen en soorten verloren kunnen gaan. Omdat de vermestingsproblematiek met name gerelateerd is aan de waterhuishouding, geldt ook hier dat de taken op dit gebied vooral gezien worden als het werkterrein van de waterbeheerder. De gemeente volgt en ondersteunt het beleid van het waterschap en zal indien nodig en mogelijk de vereiste planologische maatregelen treffen.

Daarnaast is er een relatie met stank en verzuring als gevolg van de ammoniakemissies door de (intensieve) veehouderij.

5.7.3 Verspreiding

De verspreidingsproblematiek speelt in meerdere sectoren in het buitengebied: water, landbouw, recreatie, wonen. Een zeer groot aantal milieugevaarlijke stoffen wordt verspreid in het milieu. Sommige stoffen zijn al in kleine concentraties zeer giftig of zijn slecht afbreekbaar. Belangrijke milieugevaarlijke stoffen zijn zware metalen, gewasbeschermingsmiddelen en organische stoffen.

Onderzoek heeft uitgewezen, dat voornamelijk humusarme zandgronden gevoelig zijn voor uitspoeling van gewasbeschermingsmiddelen in het grondwater.

Het waterschap en de diverse gebruikers van het buitengebied hebben hierin een verantwoordelijkheid. Vanuit de gemeente zullen de andere initiatiefnemers ondersteund worden bij hun bestrijding van de verspreiding.

5.7.4 Geluid

Bestaand geluidsbeleid in relatie tot het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zullen rond verstoringsbronnen, zoals verkeerswegen en bedrijven, de geluidscontouren en vastgestelde milieuvergunningen gerespecteerd worden. Enerzijds wordt hierdoor 'de buitenwereld' beschermd tegen de overlast die verstoringsbronnen opleveren. Anderzijds voorkomen ze dat bijvoorbeeld bedrijven belemmerd worden in hun functioneren doordat storingsgevoelige activiteiten gevestigd worden binnen de vastgestelde milieugrenzen.

In de Wet geluidhinder is bepaald, dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Voor het plangebied is in dit kader voornamelijk het wegverkeerslawaai van belang in relatie tot nieuwe situaties, zoals boerderijsplitsing (met name bij vrijkomende agrarische functies) of een tweede (agrarische) bedrijfswoning. Zulke situaties kunnen voorkomen binnen de wettelijke geluidszone van de wegen (variërend van 250 m¹ tot 400 m¹). Precieze locaties zijn niet bekend en kunnen in principe overal voorkomen. Daarom dient het akoestisch onderzoek voor het gehele plangebied (lees: voor alle wegen in het buitengebied) te worden uitgevoerd.

Vanuit de Wet geluidhinder geldt voor projectie van een (tweede) agrarische bedrijfswoning of splitsing van een boerderij dat er sprake is van een 'nieuwe situatie'. Dergelijke woningen kunnen zonder bezwaar vanuit de Wet geluidhinder gebouwd worden indien de geluidsbelasting aan de gevel 50 dB(A) of lager is. Voor uitzonderingssituaties is een hogere grenswaarde mogelijk waarvoor de criteria bij wet³ zijn vastgesteld. Dit is het geval bij 'verspreid gesitueerde woningen' en bij '(agrarische) bedrijfsgebonden woningen'. In beginsel geldt dat voor dergelijke situaties een hogere grenswaarde mogelijk is tot 55 dB(A)⁴. Voor agrarische woningen geldt een maximale hogere grenswaarde van 60 dB(A).

De gemeente zal in dit kader een geluidsniveaukaart op laten stellen. Hierbij wordt in één keer het akoestisch milieu van de gemeente in kaart gebracht.

Overigens worden in het bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige functies toegelaten.

³ Besluit 'Grenswaarden binnen zones langs wegen', Koninklijk Besluit van 26 januari 1993, Staatsblad 58.

⁴ Voor woningen die buiten de bebouwde kom gesitueerd zijn.

5.7.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel.

Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. De gemeente Arcen en Velden heeft er voor gekozen de wettelijke normen te hanteren.

5.7.6 Verzuring

Aan het algemene emissiebeleid voor heel Nederland wordt onder meer invulling gegeven via het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (besluit huisvesting). Het besluit huisvesting zal bepalen dat dierenverblijven, waar emissiearme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn (alara), op den duur emissiearm moeten zijn uitgevoerd. Het besluit huisvesting wordt van toepassing in heel Nederland. Het besluit huisvesting gaat zogenaamde maximale emissiewaarde bevatten. Op grond van het besluit mogen alleen nog huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk aan de maximale emissiewaarde, toegepast worden. Tot het moment dat het besluit huisvesting in werking treedt, zal de gemeente zelf moeten beoordelen of het aangevraagde huisvestingssysteem voldoet aan het alarabeginsel van artikel 8.11 Wm.

Ook in de Wav komt het meer emissiegerichte ammoniakbeleid tot uitdrukking. Veehouderijen gelegen buiten kwetsbare gebieden of een zone van 250 meter eromheen, kunnen op grond van de Wav zonder beperkingen een oprichtings- of veranderingsvergunning krijgen. Deze veehouderijen mogen, wat betreft de ammoniakemissie uit dierenverblijven, net zoveel dieren houden als ze maar willen. Hier bevat de Wav slechts één uitzondering op. De vergunning voor een veehouderij die onder de werking van de ippc-richtlijn valt moet namelijk geweigerd worden als de ammoniakemissie uit de dierenverblijven een 'belangrijke verontreiniging' veroorzaakt.

De Wet ammoniak en veehouderij bevat aanvullend zoneringsbeleid. Dit aanvullende beleid is van toepassing op veehouderijen gelegen in kwetsbare gebieden en in een zone van 250 meter rondom de kwetsbare gebieden. Op grond van de Wav mogen in die gebieden geen nieuwe veehouderijen opgericht mogen worden en hebben bestaande veehouderijen slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

De hoofdregel is: geen nieuwe veehouderijen erbij in een kwetsbaar gebied of binnen een zone van 250 meter daar omheen. De enige uitzondering hierop betreft nieuwe veehouderijen met dieren die in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer worden gehouden. De reden voor deze uitzondering is dat beweiding essentieel kan zijn voor de instandhouding van natuurgebieden. Bedrijven in deze gebieden en de zones er omheen die onder het besluit melkrunderveehouderijen of onder het besluit akkerbouwbedrijven vallen, kunnen wel een oprichtingsvergunning krijgen als ze vergunningplichtig worden. Het betreft hier echter geen nieuwe veehouderijen omdat ze al feitelijk (en legaal) bestaan.

Veehouderijen binnen de zone krijgen te maken met een emissieplafond. Binnen dit plafond mogen veehouders zelf weten welke en hoeveel dieren ze willen houden. Wordt een vergunning aangevraagd die boven dit plafond uitkomt, dan moet die geweigerd worden. Het plafond wordt in beginsel berekend op basis van de vergunde situatie. De ammoniakemissie die op dat moment is vergund wordt gecorrigeerd door in plaats van de emissiefactoren van de op dat moment vergunde stalsystemen de maximale emissiewaarden van het besluit huisvesting te hanteren. Dit wordt de gecorrigeerde ammoniakemissie genoemd. Indien de vergunde emissie lager is dan de gecorrigeerde ammoniakemissie, dan zal deze laagste waarde bepalend zijn.

Totdat het besluit huisvesting er is, zijn de maximale emissiewaarden in de Regeling ammoniak en veehouderij opgenomen.

5.7.7 Energie

De problematiek van de CO₂-uitstoot (klimaatverandering) is voor de Rijksoverheid aanleiding om initiatieven tot energiebesparing en duurzame energieopwekking te stimuleren. Onder invloed van subsidieregelingen e.d. worden duurzame opties als de teelt van energieleverende gewassen, windenergie en zonne-energie (gebouwgebonden) in toenemende mate rendabel. Voor de toekomst mag derhalve een toename van duurzame energie-initiatieven in het buitengebied verwacht worden, zowel van de zijde van particulieren, ontwikkelaars, energiebedrijven als overheden. Deze initiatieven kunnen om meerdere redenen dan alleen energetisch interessant zijn. Te denken is aan duurzame energie als een kostendrager voor plattelandsvernieuwing, mits de projecten en locaties zorgvuldig gekozen zijn.

De gemeente staat niet afwijzend tegenover de plaatsing van windmolens in het buitengebied. Binnenkomende aanvragen zullen van geval tot geval beoordeeld worden. Afhankelijk van de omgeving zal bekeken worden of onder voorwaarden medewerking verleend kan worden aan individuele windmolens op een bouwkaai. Een dergelijke ontwikkeling zal echter een aparte planologische procedure moeten doorlopen, waarbij het college van B&W akkoord moet gaan.

5.8 Landgoederen

In het buitengebied van Arcen en Velden ligt een aantal landgoederen. Het beleid is gericht op het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van zowel de gronden als de landgoedwoning. Om het landgoed in stand te houden kunnen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, maar altijd pas na een zorgvuldige afweging.

Bestaande landgoederen

Gestreefd wordt naar de instandhouding van de bestaande landgoederen als economische eenheid en de bescherming van de cultuurhistorische, architectonische, natuur- en landschapswaarden. Landgoederen vallen onder de Natuurschoonwet. Samen met het bestemmingsplan biedt deze voldoende bescherming voor de instandhouding van bossen en natuurgebieden. De gronden behorend tot het landgoed hoeven daarom niet apart bestemd te worden, maar worden bestemd naar het feitelijk gebruik; bos, natuur, agrarisch. Het landhuis, eventuele bijgebouwen en directe omgeving (tuin of park), krijgen wel een eigen bestemming 'Landgoedwoning'.

Tot een maximum van 350 m² kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor een nevenfunctie. Dit betreft een aantal recreatieve functies (zoals logies en ontbijt of beperkte horeca) en dienstverlenende functies, zoals een (para) medische of therapeutische praktijk, cursus- of tentoonstellingsruimte. Voorwaarden die worden gesteld zijn onder meer dat de verkeersaantrekkende werking in verhouding moet staan tot de wegcategorie, het parkeren moet plaatsvinden op eigen perceel en landschappelijk goed wordt ingepast. Ook dient rekening te worden gehouden met in de omgeving gelegen woningen en bedrijven en met de aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Aan de landgoederen wordt een grote waarde toegekend. Voor de instandhouding ervan, is het soms noodzakelijk te zoeken naar andere functies. De gemeente is bereid hierin mee te denken.

Andere functiewijzigingen dan hiervoor genoemd, worden echter niet geregeld binnen dit bestemmingsplan. Er zal daarvoor een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd.

Nieuwe landgoederen

Het stichten van een nieuw landgoed kan een versterking betekenen van de natuur- en landschappelijke waarden in een gebied. Het gebiedsplan Maasdalen zou hiervoor geschikt zijn maar ook in het overige agrarisch gebied is een dergelijke ontwikkeling denkbaar. Met betrekking tot het realiseren van nieuwe landgoederen hanteert de provincie Limburg volgende richtlijnen.

Minimale oppervlakte.

Een nieuw landgoed moet een functionele eenheid zijn van minimaal 10 ha groot. Gaat het om (ver)bouw van een voormalig agrarisch complex tot een nieuw landgoed, dan is een tegenprestatie van 5 ha groen nodig.

Bebouwingsmogelijkheden.

In principe wordt de verhouding van 1 gebouw tegen 10 ha nieuw groen aangehouden, of in geval van een bestaand gebouw 5 ha groen. Aan Rood voor Groen experimenten zijn een aantal voorwaarden verbonden. Zo wordt voor het bouwen van een landgoed op onbebouwd terrein een groene tegenprestatie van 10 ha verlangd. Gaat het om (ver)bouw van bijvoorbeeld een voormalig agrarisch complex tot een nieuw landgoed, dan is een tegenprestatie van 5 ha groen nodig. Ook mogen nieuwe initiatieven agrarische belangen niet onevenredig schaden en moet een en ander planologisch goed geregeld zijn.

Omdat op dit moment nog geen eigen gemeentelijk beleid voor het ontwikkelen van nieuwe landgoederen aanwezig is wordt de realisering van een nieuw landgoed niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Per geval wordt dit apart bekeken en aan de provinciale voorwaarden getoetst. Er zal dan ook een eigen planologische procedure moeten worden gevoerd.

6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inrichting van het plan

Dit deel van deze toelichting bevat de concrete vertaling van het beleidsge-deelte (hoofdstuk 2) in het juridische gedeelte van het bestemmingsplan (de plankaarten en de voorschriften).

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving.

Anderzijds bestaat er een groot spanningsveld tussen de ontwikkelingsdrang van bepaalde functies in het buitengebied - in het bijzonder de landbouw - en het beschermen of tot ontwikkeling brengen van natuur- en landschaps-waarden. Het recht doen aan alle verschillende belangen die in het buiten-gebied spelen vraagt op een aantal onderdelen juist om een vrij vergaande regelgeving.

Uit oogpunt van een zo breed mogelijke belangenbehartiging en rechtsze-kerheid voor burgers is voorliggend plan opgezet als een gedetailleerd plan. In het plan is een onderscheid gemaakt in bestemmingsbepalingen en vrij-stellingen- en wijzigingsbevoegdheden. De bestemmingen zijn aangegeven op plankaart 1.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden de mogelijkheid voor bepaalde ontwikkelingen, maar er kunnen nog geen rechten en/of plichten aan worden ontleend. De intenties voor het te voeren beleid zijn opgenomen in de Beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemmingen en - waar ze kunnen worden vertaald naar bepaalde gebieden - aangegeven op plankaart.

Milieubeleid

In het rijks- en provinciale beleid wordt het belang van een geïntegreerd ruimtelijk en milieubeleid benadrukt. Daarmee wordt bedoeld dat de doelen van het milieubeleid ook in het ruimtelijk beleid worden meegenomen. De milieukwaliteit bepaalt in hoge mate de ruimtelijke kwaliteit en daarmee de gebruiksmogelijkheden van de grond. Een (aanvullende) regeling in het be-stemmingsplan van de ruimtelijk relevante milieuaspecten zou op zich dan ook gerechtvaardigd zijn. De meeste milieuaspecten worden echter al uitputtend geregeld in specifieke milieuwetten. Het onder-havige plan bevat daarom alleen ten aanzien van verdroging aanlegvergunningregels, en dan alleen nog voor zover dit niet reeds vergunningplichtig is op grond van de Keur.

Tabel: Overzicht plankaarten

Kaart	Onderscheidingen	Gebieden/functies
Plankaart 1	Bestemmingen	<ul style="list-style-type: none">- Natuurgebied- Bosgebied- Agrarisch gebied met natuur-waarden.- Agrarisch gebied met landschap-pelijke waarden- Agrarisch gebied- Verblijfsrecreatieve doeleinden- Dagrecreatieve doeleinden- Maatschappelijke doeleinden

		<ul style="list-style-type: none"> - Waterdoeleinden - Ontgroningen - Verkeersdoeleinden - Agrarische bedrijfsdoeleinden - Woondoeleinden - Landgoedwoning
	Dubbelbestemmingen	<ul style="list-style-type: none"> - Beschermingszone Waterwin- gebied - Leidingen - Stroomvoerend rivierbed - Waterbergend rivierbed - Waterwingebied
Plankaart 2A: Landschap en Cultuurhisto- rie	Differentiaties binnen bestemmingen	<ul style="list-style-type: none"> - open gebied - besloten gebied - steilrand c.q. terrasrand - rivierduinen - Archeologisch waardevol terrein - Gebied met archeologische ver- wachtingswaarde - Oude bouwlanden
Plankaart 2B: Water	Differentiaties binnen bestemmingen	<ul style="list-style-type: none"> - Kwelgebied - Infiltratiegebied - Oude Maasmeander - Beek - Ven - Maas - Zandwinningsplas/Ontgroning
Plankaart 2C: Natuur	Differentiaties binnen bestemmingen	<ul style="list-style-type: none"> - Levensgemeenschappen van wa- terplassen - Levensgemeenschappen van moe- ras - Levensgemeenschappen van ven- nen - Levensgemeenschappen van natte heide - Levensgemeenschappen van natte graslanden - Levensgemeenschappen van dro- ge graslanden - Levensgemeenschappen van kleinschalig cultuurlandschap - Levensgemeenschappen van vochtig loofbos - Levensgemeenschappen van dro- ge bossen - Leefgebied akkervogels - Natura 2000-gebied

6.2 Opzet van de plankaarten

In deze paragraaf wordt toegelicht wat het doel is van de verschillende plankaarten, welke bestemmingen of aanduidingen op de kaarten staan aangegeven en hoe tot deze bestemmingen is gekomen. In de tabel is hiervan een overzicht gegeven.

Plankaart 1: Bestemmingen

Op plankaart 1 zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn rechtstreeks af te leiden uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. Plankaart 1 bestaat uit 3 deelplankaarten, 1A, 1B en 1C.

Plankaart 2A, 2B en 2C: Waarden:

De plankaarten 2A, 2B en 2C bevatten nadere onderscheidingen (differentiaties) van de op plankaart 1 aangegeven gebiedsbestemmingen ('Natuurgebied', 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarde', 'Bosgebied' etc). Op deze plankaarten is nauwkeurig aangegeven (in de meeste gevallen tot op perceelsniveau begrensd) welke bestaande abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden als zodanig binnen deze gebieden worden erkend c.q. gewaardeerd.

Deze nadere differentiëring van de toegekende waarden is met name van belang voor de toepassing van het stelsel van aanlegvergunningen en gebruiksverboden. Activiteiten die een aantasting betekenen van waarden die zijn aangegeven op de plankaarten 2A, 2B en 2C, kunnen aanlegvergunningplichtig worden gesteld. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden. Het stelsel van aanlegvergunningen en gebruiksverboden wordt uitgebreid beschreven in paragraaf 6.4.

6.3 Opbouw van de voorschriften

Paragraaf I. Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat drie artikelen, waarin de begripsomschrijvingen zijn opgenomen, die van belang zijn voor de toepassing van het plan, de wijze van meten, Beoordeling van gronden, bestaande afstanden en andere maten wordt toegelicht en waarin wordt aangegeven hoe de hoofd- en detailbestemmingen zich hiërarchisch tot elkaar verhouden.

Paragraaf II. Bestemmingen

In dit hoofdstuk worden voorschriften gegeven voor alle binnen het plangebied bestaande functies, die positief zijn bestemd. Per bestemming zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande vrijstelling of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte e.d.) en wordt gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, dan kan hiervoor in de regel zonder meer bouwvergunning worden verleend.

Paragraaf III. Ontwikkelingen

Hierin wordt aangegeven welke (bouw)activiteiten, die niet rechtstreeks op grond van de bepalingen in hoofdstuk II mogelijk zijn, door middel van vrijstelling dan wel wijziging van het plan kunnen worden toegestaan. Het hoofdstuk bevat twee artikelen, te weten:

- Artikel 24, waarin in twee tabellen het toepassingsgebied van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden is weergegeven. In de tabellen wordt verwezen naar de relevante onderdelen in de beschrijving in hoofdlijnen. Hierin wordt tevens aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting van bouwwerken.

- Artikel 25, dat de beschrijving in hoofdlijnen bevat, waarin zowel het ruimtelijk-functionele als milieuhygiënische toetsingskader wordt gegeven voor de toepassing van de flexibiliteitsbepalingen van artikel 27.

In paragraaf 6.4. zal nader worden ingegaan op enkele artikelen van paragraaf III.

Paragraaf IV. Algemene voorschriften

Deze paragraaf bevat:

- Overgangsbepalingen: hierin is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwvoorschriften. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd.
- Een algemene gebruiksbepaling: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden. In paragraaf 6.4. zal hierop nader worden ingegaan.
- Een algemene belemmeringbepaling waarin de belemmeringen voor bouw en gebruiksmogelijkheden van gronden als gevolg van de verschillende in het plangebied gelegen leidingen worden geregeld.
- Een aanlegvergunningregeling: hierin worden bepaalde werken en werkzaamheden aanlegvergunningplichtig gesteld.
- Procedurevoorschriften: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid en bij het verlenen van een aanlegvergunning.
- Een strafbepaling, dubbeltelbepaling en de titel van het plan.

6.4 Artikelsgewijze toelichting

Paragraaf II Bestemmingen

Bestemmingen

Artikel 4 – Natuurgebied

Artikel 4 geeft de gebruiks- en bouwvoorschriften binnen de bestemming 'Natuurgebied'. Het gebruik moet overeenstemmen met de in lid 1 gegeven doeleinden. Ander gebruik is op grond van artikel 4 lid 3 jo. artikel 27 verboden. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. De bescherming van de binnen deze bestemming aanwezige waarden is geregeld door middel van het aanlegvergunningstelsel in artikel 28 en is gekoppeld via artikel 4 lid 3. Binnen de bestemming zijn wegen, verharde en onverharde paden mogelijk op basis van de doeleindenomschrijving.

De bestemming is niet alleen bepalend voor de rechtstreekse (gebruiks)mogelijkheden, maar is ook relevant voor de toepassing van wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden. In artikel 24 is in tabelvorm aangegeven van welke voorschriften van artikel 4 vrijstelling mag worden verleend en welke bestemming in de bestemming 'Natuurgebied' kan worden gewijzigd. Bovendien is het voor de mogelijkheid van vrijstelling van een aantal bestemmingsvoorschriften en voor vormvergroting en vormverandering van een bestemming relevant wat de 'onderliggende bestemming' is.

De mogelijkheden van vrijstelling van een voorschrift op grond van de detailbestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' zullen binnen de onderliggende bestemming 'Natuurgebied' (en 'Bosgebied') minder ruim zijn dan binnen de onderliggende bestemming 'Agrarisch gebied' (en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde').

Artikel 5 – Bosgebied

Voor dit artikel geldt, mutatis mutandis, dezelfde toelichting als voor artikel 4.

Artikel 6 – Agrarisch gebied met natuurwaarden

Voor dit artikel geldt, mutatis mutandis, dezelfde toelichting als voor artikel 4. De rechtstreekse bouwmogelijkheden (dus zonder dat een bestemmingsplanwijziging of vrijstelling nodig is) zijn binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' groter dan binnen de bestemmingen 'Bosgebied' en 'Natuurgebied'. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde die uit oogpunt van de doeleinden noodzakelijk zijn, mogen rechtstreeks worden gebouwd. De bouw van schuilgelegenheden en andere agrarische hulpgebouwen is echter niet rechtstreeks toegestaan.

Artikel 7 – Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

Voor dit artikel geldt, mutatis mutandis, dezelfde toelichting als voor artikel 6.

Artikel 8 – Agrarisch gebied

Voor dit artikel geldt, mutatis mutandis, dezelfde toelichting als voor artikel 6, echter in dit gebied prevaleren niet de waarden maar het agrarische gebruik.

Artikel 9 – Verblijfsrecreatieve doeleinden

Deze bestemming omvat alle verblijfsrecreatieve functies binnen het plangebied. In het onderhavige artikel is per functie het soort bebouwing aangegeven dat is toegestaan. In artikel 9 worden het maximaal te bebouwen oppervlakte geregeld. Bebouwing mag binnen het gehele bestemmingsvlak gerealiseerd worden tot het in de voorschriften aangegeven percentage. Een bedrijfswoning is slechts toegestaan als die aanwezig is op het moment van ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. In deze bestemming wordt voor kampeer- en stacaravanterreinen het maximaal aantal standplaatsen en permanente standplaatsen geregeld daarnaast is ook het maximaal aantal recreatiewoningen geregeld.

Artikel 10 – Dagrecreatieve doeleinden

Voor dit artikel geldt, mutatis mutandis, dezelfde toelichting als voor artikel 9, echter ook sportterreinen en horeca valt onder deze bestemming.

Artikel 11 – Maatschappelijke doeleinden

Deze bestemming reguleert de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor alle in het plangebied aanwezige en specifiek naar functie bestemde maatschappelijke doeleinden. Eventuele vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn via lid 3 geregeld.

Artikel 12 – Waterdoeleinden

Deze bestemming regelt alle waterstaatkundig belangrijke functies binnen het plangebied. Deze bestemming omvat de waterlopen binnen het plangebied; gebouwd mogen worden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het beheer van de betrokken waterlopen.

Artikel 13 – Ontgrondingen

De bestemming 'Ontgrondingen' omvat de gronden binnen het plangebied die bestemd zijn voor het winnen van klei en zand. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erf afscheidingen.

Artikel 14 – Verkeersdoeleinden

De bestemming 'Verkeer' omvat de binnen het plangebied voorkomende interregionale en interlokale wegen. De voorschriften zijn gericht op instandhouding van de bestaande functies. De doorlopen vrijstellingsprocedure voor de rotondes op de rijksweg zijn eveneens verwerkt in deze bestemming.

Artikel 15 – Agrarische bedrijfsdoeleinden

Deze bestemming omvat alle bestaande agrarische bedrijven in het plangebied. Hierbij is een onderscheid gemaakt in glastuinbouwbedrijven, intensieve veehouderijen en overige agrarische bedrijven.

Er mag uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaarten aangegeven bouwblokken. De bouwblokken vallen voor alle agrarische bedrijven samen met de bestemmingsvlakken, behalve als het een bestaand glastuinbouwbedrijf betreft. Voor deze bedrijven geldt dan ook een afwijkend regime. Kassen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd. Overige bouwwerken dienen op het (binnen het bestemmingsvlak, op de kaart aangegeven) bouwvlak te worden gebouwd.

Binnen het bouwvlak (zowel bij glastuinbouwbedrijven als andere agrarische bedrijven) mogen bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning worden gebouwd. Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, zoals sleuf-, mest- en andere silo's toegestaan.

Artikel 16 – Bedrijfsdoeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande niet-agrarische bedrijven binnen het plangebied. Alle bedrijven zijn in de bij de voorschriften behorende bijlage met adressen opgenomen. De bebouwing dient te worden opgericht binnen het bestaande perceelsoppervlak zoals dat aanwezig is ten tijde van het ter visie leggen van dit plan. De bestaande bebouwing mag met maximaal 10% worden vergroot. De bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd.

Artikel 17– Woondoeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op burgerwoningen. De voorschriften zijn gericht op instandhouding van de bestaande woningen.

Artikel 17A - Landgoedwoning

De woningen behorende bij de landgoederen zijn specifiek bestemd als landgoedwoning. De voorschriften zijn hier specifiek op afgestemd.

Artikel 18 – Grondwaterbeschermingszone (dubbelbestemming)

Deze gebieden zijn bedoeld voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De provinciale milieuverordening regelt primair alle activiteiten die zich niet zonder meer verdragen met de belangen van het waterwingebied.

Artikel 19 – Leidingen (dubbelbestemming)

De gronden binnen deze bestemming hebben primair de bestemming 'leidingen'. De gronden binnen deze bestemming zijn in het bijzonder bestemd voor leidingen ten behoeve van de aanleg en de instandhouding ten behoeve van de energie en watertoevoer alsmede voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 20 – Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)

De bestemming heeft primair betrekking op afvoer en doorstroming van rivierwater en secundair voor de doeleinden van de bestemming , waarmee deze dubbelbestemming samenvalt. In lid 2 van dit artikel zijn voorschriften opgenomen waarin staat onder welke voorwaarden er op de gronden gebouwd mag worden.

In lid 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin staat dat onder bepaalde voorwaarden de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen.

Artikel 21 – Waterbergend rivierbed (dubbelbestemming)

De op de plankkaart mede voor 'Waterbergend rivierbed' aangegeven gronden zijn primair bestemd voor berging van rivierwater en secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt. Alle activiteiten binnen deze bestemming zijn toegestaan, mits ze voldoen aan de voorwaarden genoemd in lid 2a van dit artikel en indien de rivierbeheerder zijn toestemming heeft verleend. In lid 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin staat dat onder bepaalde voorwaarden de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen.

Artikel 22 – Waterkering (dubbelbestemming)

De gronden met de bestemming waterkering hebben waterhuishoudkundige doeleinden gericht op het keren van water bij hoge afvoeren van de rivier de Maas. Bij de gronden met deze doeleinden zijn inbegrepen groene waterkeringen (aarden wallen) en harde kademuren, eventueel met de mogelijkheid van passage (coupures) en/of aanvullende verhoging met schotten, alsmede beschermingszones, calamiteitenstroken, inspectiepaden en kwel sloten. Er mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van deze bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen.

Artikel 23 – Waterwingebied (dubbelbestemming)

Deze gebieden zijn bedoeld voor de bescherming van bodem en grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Op de gronden binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

Paragraaf III: Ontwikkelingen

Artikel 24 – Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen.

In dit artikel is geregeld dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen dan wel het plan te wijzigen. In twee tabellen is aangegeven op welke activiteiten de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden betrekking hebben. In de vierde kolom van de tabel is aangegeven welke voorwaarden uit artikel 26 een rol dient te spelen in de afweging van de verschillende belangen c.q. onder welke voorwaarden vrijstelling dan wel wijziging kan worden verleend. Burgemeester en wethouders zijn tevens bevoegd ten aanzien van situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken nadere eisen te stellen.

Artikel 25 – Voorwaarden bij toepassing vrijstelling en wijziging ex artikel 24

In dit artikel zijn de voorwaarden verwoord, die het kader vormen voor de toepassing van de in artikel 24 opgenomen flexibiliteitsbepalingen. In dit verband wordt verwezen naar hoofdstuk 4, waarin het te voeren beleid uitvoerig is toegelicht.

Paragraaf IV: Algemene voorschriften

Artikel 26 – Overgangsbepalingen

In dit artikel staat onder andere hoe moet worden omgegaan met bouwwerken die op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning. Ook wordt geregeld hoe moet worden omgegaan met bestaand gebruik.

Artikel 27 – Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik

Deze bepaling verbiedt alle gebruik van grond en opstallen, dat in strijd is met de aan de grond gegeven bestemming. Of bepaalde vormen van gebruik strijdig zijn met de bestemming moet worden afgeleid uit de doeleinden. Daarnaast worden enkele met name genoemde gebruiksvormen als strijdig met de bestemming aangemerkt. Deze verboden hebben alleen betrekking op bepaalde vormen van grondgebruik.

Artikel 28 – Aanlegvergunningen

Inleiding

Een voor de realisering van het ruimtelijk beleid essentieel onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied is het aanlegvergunningstelsel. Het doel van dit stelsel is het voorkomen dat bepaalde specifieke waarden, die moeten worden veiliggesteld, als gevolg van bepaalde activiteiten op onevenredige wijze worden geschaad. Het betreft de waarden die, blijkens de (bijzondere) doeleinden binnen de bestemming in stand gehouden dienen te worden. De betreffende specifieke waarden zijn aangegeven op de plankaarten 2A, 2B en 2C. In een aantal gevallen worden ook functies (bijvoorbeeld natuurgebieden, leidingen) door het aanlegvergunningstelsel beschermd. Per waarde (of functie) is aangegeven welke activiteiten (werken en werkzaamheden) aanlegvergunningplichtig zijn.

Een aanlegvergunning is een door burgemeester en wethouders schriftelijk verleende toestemming om bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren, onder in het bestemmingsplan vastgestelde nadere criteria. Zonder aanlegvergunning is het verboden de bedoelde werken en/of werkzaamheden uit te voeren. De werken en werkzaamheden zijn toegestaan wanneer zij verband houden met de doeleinden van de aan de gronden gegeven bestemming en de overige aanwezige waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden geschaad. Hiertoe kunnen aan de aanlegvergunning nadere voorwaarden worden verbonden. Ook kunnen bepaalde vormen van gebruik of werken als 'strijdig gebruik' worden aangemerkt, wat inhoudt dat op uitvoering daarvan een absoluut verbod rust. Of bepaalde vormen van gebruik strijdig zijn, moet worden afgeleid uit de doeleinden van de aan de grond gegeven bestemming.

In de juridische voorschriften is in tabelvorm aangegeven welke werken en werkzaamheden in welk gebied aanlegvergunningplichtig (A) zijn en welke als strijdig gebruik (S) zijn aangemerkt.

Werken en werkzaamheden

De verplichting tot een aanlegvergunning geldt voor veelal specifieke, eenmalige en grootschalige werken. Werken en/of werkzaamheden die het normale waterstaatkundige, bosbouwkundige, natuurtechnische of agrarische beheer en onderhoud betreffen zijn van de verplichting voor een aanlegvergunning uitgesloten.

Aan de hand van de doeleindenomschrijving bij de desbetreffende bestemming wordt bepaald of een werk of werkzaamheid kan worden beschouwd als normaal beheer of onderhoud c.q. al dan niet aanlegvergunningplichtig is.

De verplichting tot een aanlegvergunning zal voor een aantal bestemmingen worden uitgesloten. Het betreft hier de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Maatschappelijke doeleinden', 'Verkeersdoeleinden', 'Bedrijfsdoeleinden', 'Woondoeleinden' en 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'.

Afweging van belangen

Burgemeester en wethouders moeten van geval tot geval afwegen of een aanlegvergunning kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van uitvoering van de desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Agrarisch belang

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de (cultuurtechnische) basisinrichting (waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting) van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het agrarisch belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. Bepalende factoren daarbij zijn:

- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- de gevoeligheid en hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door grondbewerkingen (tuinbouw).
- de afstand tot de bedrijfsgebouwen (voor de akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; voor melkveehouderij geldt dit in mindere mate en de vollegrondstuinbouw en boomteelt vraagt een directe relatie met de bedrijfsgebouwen). Naarmate de feitelijke inrichtingssituatie afwijkt van de gewenste basisinrichting is het belang van aanpassing voor de landbouwsector groter.

Schadelijkheid voor aanwezige waarden

De randvoorwaarden voor instandhouding van de diverse waarden in het plangebied maken duidelijk welke ingrepen een bedreiging kunnen vormen. De mogelijke negatieve effecten van een ingreep moet duidelijk maken in hoeverre bepaalde werken of werkzaamheden de waarden van een gebied onevenredig kunnen aantasten.

In hoeverre werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang (diepte, oppervlakte e.d.);
- het tijdstip van de uitvoering (bijvoorbeeld in een weidevogelgebied);
- de wijze van de uitvoering.

Afstemming

Andere regelgeving

De verplichting tot een aanlegvergunning is door een exacte omschrijving van de werken en werkzaamheden afgestemd op vergunningplicht op basis van andere wet- en regelgeving zoals milieuwetgeving, Grondwaterwet, Ontgrondingenwet, Waterschapswet en -regelgeving en de gemeentelijke APV, waarin een kapverbod is opgenomen. Voorkomen moet worden dat in het aanlegvergunningstelsel zaken worden geregeld die reeds onderwerp zijn van sectorale wetgeving.

De problematiek van afstemming speelt vooral bij het bestemmingsplan en de keur van het Hoogheemraadschap. De waterhuishoudkundige werken die aanlegvergunningplichtig kunnen worden gesteld zijn veelal vergunning- of ontheffingplichtig op grond van de Keur.

Afstemming met Hoogheemraadschap heeft in dit kader plaatsgevonden. Met uitzondering van drainage zijn alle waterhuishoudkundige werken en werkzaamheden vergunningplichtig op grond van de Keur. Het waterschap weegt bij de vergunningverlening de LNC-waarden niet mee. Het schap toetst uitsluitend op waterhuishoudkundige aspecten. De gemeente neemt daarom de verantwoordelijkheid voor de bescherming van de LNCwaarden op zich. In de aanlegvergunningentabel hebben de werken en werkzaamheden, voorzover deze aanlegvergunningplichtig zijn, uitsluitend betrekking op het belang van de LNC-waarden en niet het waterhuishoudkundig belang.

Artikel 29 – Procedureregeling

Dit artikel beschrijft de procedure die de gemeente moet door lopen bij toepassen van de vrijstellings-, wijzigingsbevoegdheden en het verlenen van een aanlegvergunning.

Artikel 30 – Strafbepalingen

In dit artikel worden aangegeven welke activiteiten als strafbaar worden aangemerkt conform artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 31 – Dubbeltelbepalingen

Deze bepaling heeft tot doel te voorkomen dat een bouwvoorschrift meer keren wordt toegepast op een zelfde bouwwerk of complex van bouwwerken met bijbehorend perceel, waardoor de bedoelingen van het bestemmingsplan voor die betreffende locatie c.q. situatie teniet worden gedaan.

Artikel 32 – Titel

Hierin wordt de titel genoemd waaronder de voorschriften van het onderhavige plan kunnen worden aangehaald.

7 HANDHAVING

Inleiding

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De voorschriften van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde vrijstellingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsom. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

Handhavingsbeleid

Het handhavingsbeleid binnen de gemeente behoeft nog nadere uitwerking. Binnen de gemeente Arcen en Velden bestaat de uitdrukkelijke wens om concreet werk te maken van de handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. Tot nu toe wordt handhaving niet binnen een structuur toegepast, maar wordt er veelal ingespeeld op incidenten en excessen en wordt er gereageerd naar aanleiding van klachten.

Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbij van tevoren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd moeten worden. In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden, het tegengaan van het bouwen zonder bouwvergunning, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is en het optreden daar waar sprake is van grove afwijking van reeds verleende bouwvergunningen. Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te worden gegeven aan de handhaving. Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevensgeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd, het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel en het straffen van de overtreder.

Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zich zelf reeds een vorm van handhaving. Zoals hiervoor al is aangegeven is handhaving namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en het inzicht daarin verschaffen, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden.

Bijzonder aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde 'oude' gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen dient nagegaan te worden welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan, zal daarom uitdrukkelijk hierbij stil gestaan moeten worden en zal zo nodig wraking van de illegale situatie plaats moeten vinden, zodat in principe handhaving mogelijk blijft.

Ontwikkeling gestructureerd toezicht

De afgelopen jaren vond handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaats op basis van het piepsysteem en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Arcen en Velden is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Een plan van aanpak daartoe is opgesteld.

Uitvoering handhaving

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. In die zin biedt de aankondiging dat een overtreding van het bestemmingsplan tevens een overtreding is op grond van de Wet Economische Delicten, perspectief. De uitvoering en voortgang van de handhaving kan jaarlijks vastgelegd worden in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Aangezien het om een beheerplan gaat, wordt de financiële betrokkenheid van de gemeente bij mogelijke investeringen per geval afgewogen. Om die reden is het opstellen van een exploitatiebegroting achterwege gelaten. Naast de ontwikkelingen die rechtstreeks worden toegelaten kent het bestemmingsplan een aantal wijzigingsbevoegdheden. Voor deze ontwikkelingen dient de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid.

9 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

9.1 Maatschappelijke toetsing

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Arcen en Velden zal de gemeente de bevolking betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het concept van het bestemmingsplan zal in verband daarmee gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage liggen, waarbij informatie kan worden ingewonnen. Eventuele op- en aanmerkingen kunnen aan burgemeester en wethouders kenbaar worden gemaakt. Naast de tervisielegging wordt een informatie-/inspraakgelegenheid georganiseerd.

9.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Dit vooroverleg heeft plaatsgevonden en is samengevat en beantwoord in de inspraak en vooroverlegnota die als separate bijlage bij dit plan is gevoegd.

9.3 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Arcen en Velden ter inzage gelegen. De reacties uit inspraak zijn samengevat en beantwoord in de inspraak en vooroverlegnota die als separate bijlage bij dit plan is gevoegd.

9.4 Zienswijzen

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO-oud) heeft het ontwerp van het bestemmingsplan met ingang van 28 januari 2008 tot en met 9 maart 2008 ter inzage gelegen. Publicatie vond plaats in De Maasdorpen, het Andreasklokje en de Staatscourant. Gedurende deze termijn kon door een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze worden ingediend bij de gemeenteraad. Er zijn 64 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn opgenomen in de zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden' die als separate bijlage bij dit plan is gevoegd.

Rosmalen, april 2009
Croonen Adviseurs b.v.

april 2009
Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeente Arcen en Velden

Bijlage 1

Verklarende woordenlijst

Verklarende woordenlijst

aanlegvergunningenstelsel

Het uitgangspunt is dat bepaalde activiteiten in sommige gebieden met specifieke waarde (die aangegeven zijn op de waardenkaart) schade kunnen aanrichten aan deze waarde. Daarom dient per keer dat ze plaats vinden, een aanlegvergunning aangevraagd te worden voor het uitvoeren van de activiteit (vergelijkbaar met het aanvragen van een bouwvergunning). Normaal onderhoud en beheer vallen overigens niet onder het aanlegvergunningenstelsel.

In een tabel in het bestemmingsplan is aangegeven in welke gebieden welke activiteiten toegestaan zijn, en welke activiteiten mogelijk schade aanrichten. Soms is een activiteit bij voorbaat verboden, omdat vaststaat dat ze ontoelaatbare schade zal aanrichten aan de waarde in het gebied; in dat geval staat er een 's' in de tabel. In andere gevallen kan de gemeente de aanvraag genuanceerd beoordelen; in dat geval staat er een 'a' in de tabel. Het oordeel van de gemeente kan zowel leiden tot het verlenen van de aanlegvergunning als tot het weigeren van de vergunning. In het laatste geval wordt de specifieke activiteit in het gebied te zeer schadelijk geacht voor de waarden in dat gebied.

relatie met: convenant

flexibiliteitsbepaling

In het bestemmingsplan wordt door de rechtstreeks werkende voorschriften de bestaande situatie vastgelegd. Enige flexibiliteit kan worden ingebouwd door het opnemen van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, die de gemeente in staat stellen toestemming te geven voor afwijkingen ten opzichte van de voorschriften. Bij het opstellen van het plan wordt vastgelegd in welke gevallen een flexibiliteitsbepaling aan de orde is en welke voorwaarden (toetsingscriteria) daaraan verbonden worden.

Flexibiliteit in het plan is vaak gewenst om voorgestane ontwikkelingen mogelijk te maken, die op het moment van vaststelling van het plan al wel bekend zijn, maar nog niet concreet te bestemmen zijn.

relatie met: vrijstellingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid, toetsingscriterium

handhaving

Door middel van handhaving zorgt de gemeente voor het naleven van de regels en afspraken uit het bestemmingsplan. Er wordt actief gecontroleerd en bij constatering van een overtreding treedt de gemeente op.

planherziening

Bij een planherziening wordt voor een deel van het plangebied een volledig nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het geldende plan is voor het betreffende gebied dan niet meer van kracht. Voor het nieuwe bestemmingsplan moet een volledige planprocedure doorlopen worden.

relatie met: wijzigingsbevoegdheid; vrijstellingsbevoegdheid

plankaart

Op de plankaart staan de actuele hoofd- en medebestemmingen van de gronden en gebouwen in het plangebied. Alle gronden en gebouwen in het plangebied dienen bestemd te worden; de kaart is dan ook gebiedsdekkend.

positief bestemmen

Het bestemmen van een functie als zodanig, bijvoorbeeld een woning als woning bestemmen. Deze term wordt meestal gebruikt als de functie in het vorige bestemmingsplan nog niet bestemd was of een bestemming had die niet overeenkwam met de werkelijk aanwezige functie en die functie nu wel wordt bestemd.

rechtstreeks toestaan

Een functie of activiteit wordt zonder voorwaarden toegestaan.
relatie met: vrijstellingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid

rechtstreeks werkende voorschriften

Voorschriften die de bestaande situatie in het plangebied vastleggen. Ze hebben rechtstreeks betrekking op de hoofd- en medebestemmingen op plankaart 1 (de bestemmingenkaart).

toelichting

Het bestemmingsplan bevat een toelichting en voorschriften. De toelichting geeft de achtergronden bij het juridisch plan: een beschrijving van het plangebied, van de meningen en standpunten van de belanghebbenden in het gebied, van het beleid van hogere overheden en een beschrijving van de beleidskeuzen die de gemeente heeft gemaakt.

relatie met: voorschriften

toetsingscriterium

Bij onder andere vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden (zie daar) worden voorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden, om de vrijstelling of wijziging te verkrijgen. Aan de hand van toetsingscriteria wordt vastgesteld of aan de vereiste voorwaarden is voldaan.

relatie met: vrijstellingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid

uitsluiten/niet toestaan

Een activiteit of functie kan uitgesloten worden, in dat geval is het niet mogelijk om de activiteit of functie binnen het plangebied te realiseren.

voorschriften

Een bestemmingsplan bevat een toelichting en voorschriften. In de set van voorschriften van het plan wordt het beleid dat de gemeente heeft uitgezet vastgelegd in juridische regels.

relatie met: toelichting

vrijstellingsbevoegdheid

Deze bevoegdheid geeft de gemeente de mogelijkheid in bepaalde gevallen vrijstelling van de voorschriften te verlenen, zonder dat de bestemming verandert. Bij de vrijstellingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden (toetsingscriteria) opgenomen waaraan voldaan moet worden om de vrijstelling te verkrijgen. Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, zal de vrijstelling verleend worden. In principe hoeft een verzoek om vrijstelling niet door de provincie beoordeeld te worden.

Als het beoogde doel niet bereikt kan worden via een vrijstelling, is soms een wijziging (indien die in het plan is opgenomen) of planherziening een mogelijkheid om het toch te realiseren.

relatie met: wijzigingsbevoegdheid, planherziening, toetsingscriterium

wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid geeft de gemeente de gelegenheid een bestemming te wijzigen in een andere, vooraf bepaalde, bestemming. Ook hier moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden die zijn opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid.

Een wijziging van een bestemming moet door de provincie goedgekeurd (verklaring van geen bezwaar) worden. Als het beoogde doel niet bereikt kan worden via een wijziging, kan dat soms wel via een planherziening.
relatie met: vrijstellingsbevoegdheid, planherziening, toetsingscriterium

zonering

Indeling van een gebied in deelgebieden.

Bijlage 2

Toetsingscriteria en deelaspecten

Toetsingscriteria en deelaspecten

Toetsingscriteria en deelaspecten	Indicatie bijzondere kwaliteiten (gebied /zone)	Bedrijfstype met aanduiding plaats (bouw-blok/gronden)
Water	Met name in blauwe en kristallen netwerk:	
Onttrekking	Bufferzones verdroging	1, 2 en 4 (gronden)
Peilbeheer	Bufferzones verdroging	in beekdalen 1 en 2 (gronden)
Overig gebruik	Bufferzones verdroging en infiltratie-gebieden	Alle typen (bouw-blok)
Lozing	Grondwaterbeschermingsgebieden	Alle typen (bouw-blok) en 1 en 2 (gronden)
Erosie	Zuid-Limburg, met name kritieke locaties: stroombanen, hellingen > 5%, 100 meterzones bovenstrooms bebouwing en infra.	Inrichting percelen 1 en 2 (bouwblok en gronden)
Landschappelijke inpassing	Generiek	
Gebouwen (rangschikking op bouwblok)		Alle typen (bouw-blok)
Erfbeplanting		Alle typen (bouw-blok)
Situering binnen gebied		Alle typen (bouw-blok)
Cultuurhistorie	Generiek, concentratie in bronzen raamwerk	
Gebouwen (architectuur, monumenten)		Alle typen (bouw-blok)
Overige punt-, lijn- en vlakelementen		Alle typen (bouw-blok en gronden)
Beheer		Alle typen (bouw-blok)
Natuur en landschap	Generiek, concentratie in groene raamwerk	
Inrichting		Alle typen (gronden)
Beheer		Alle typen (gronden)
Milieu	Accent op:	
Stank	Nabijheid woonfunctie	1 en 3 (bouwblok)
Ammoniak	Verzuringgevoelige gebieden	1 en 3 (bouwblok)
Assimilatiebelichting	Buiten projectvestigingen en concentratiegebieden glastuinbouw	4 (bouwblok)
Duurzaamheid/energie	Generiek	Alle typen, met name 4 (bouwblok)
Geluid	Nabijheid woonfunctie	Alle typen (bouw-blok)
Verstening	Accent op perspectieven 1 tot en met 4	
Op locatie		Alle typen (met name 3 en 4 in POL) (bouw-blok)

Aantal locaties (bedrijfsen gebiedsniveau)		3 en 4 (bouwblok)
Veiligheid/overstroming	Met name in blauwe raamwerk, Winterbed Maas	
	Waterbergend	Alle typen (bouwblok)
	Stroomvoerend	Alle typen (streven uitplaatsing 3 en 4) (bouwblok)
	Beekdalen	Alle typen (bouwblok)

Bedrijfstypen: 1 grondgebonden dierlijk, 2 grondgebonden plantaardig, 3 niet-grondgebonden dierlijk, 4 niet-grondgebonden plantaardig.

Bijlage 3

Opties voor tegenprestaties

Opties voor tegenprestaties

Mogelijke optie(s) voor maatregelen

Criteria en deelaspecten	Verplicht basispakket	Basispakket-plus	Basispakket-extra
Water	Voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding.	Voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van bestaande bebouwing / verharding.	Aanvullende maatregelen op het totale gebied van waterbeheer. Concrete maatregelen kunnen worden gevonden in of via bedrijfswaterplan.
Erosie			Aanvullende maatregelen op het totale gebied van erosie. Concrete maatregelen kunnen worden gevonden in of via bedrijfserosieplan.
Landschappelijke inpassing			
Gebouwen (rangschikking op bouwblok)	Goede rangschikking is onderdeel van reguliere ruimtelijke afweging.	Een mogelijkheid is slopen oude gebouwen /verharding.	
Erfbeplanting	Goede inpassing op basis van inpassingsplan voor nieuwe bebouwing /verharding.	Goede inpassing op basis van inpassingsplan voor bestaande bebouwing/verharding.	
Situering binnen gebied	Is mede onderdeel van reguliere ruimtelijke afweging.		Alle typen (bouwblok)
Cultuurhistorie	Zie ook bij erfbeplanting.		
Gebouwen (architectuur, monumenten)		Diverse mogelijkheden: aangepaste architectonische vormgeving, m.n. bij inpassing waardevolle gebouwen; ander materiaalgebruik.	

			Verschillende mogelijkheden ontsluiting/openstelling voor recreatief medegebruik; versterken van de aanwezige cultuurhistorische relictten inclusief beheer.
Natuur en landschap			Aanvullende maatregelen op vlak van inrichting /beheer van natuur en landschap. Concrete maatregelen kunnen worden gevonden in of via bedrijfsnatuurplan.
Milieu	Milieuvergunning kent eigenstandig traject, afstemming (stank, ammoniak).		
Stank en ammoniak		Bij meerdere bedrijfslocaties (met name intensieve veehouderij en incidenteel glastuinbouw) beste locatiemethode, waarbij (eventueel op termijn) ontheffing c.q. sanering plaatsvindt van aanwezige tweede en/of volgende locaties.	
Verstening	Op gebiedsniveau wenselijk, maar thans moeilijk te operationaliseren.		
Op locatie	Zuinig ruimtegebruik is onderdeel van reguliere ruimtelijke afweging.	Afbraak oude gebouwen (eerder genoemd).	
Aantal locaties (bedrijfs- en gebiedsniveau)		Beste locatiemethode (zie milieu, stank en ammoniak).	

Veiligheid/overstroming			
Winterbed Maas	Vigerend beleid biedt geen nadere afwegingsruimte.		
Beekdalen		Aanvullende maatregelen incidenteel mogelijk.	

NB

In alle gevallen bestaat de mogelijkheid dat de ondernemer met alternatieve/aanvullende voorstellen komt.

Bijlage 4

Ruimere planologische mogelijkheden

Bijlage 5

Visie agrarische sector

Bijlage 6

Notitie brandveiligheid

Bijlage 7

Beleidsnotitie Huisvesting Buitenlandse Werknemers

Bijlage 8

Verslag waterparagraaf januari 2006

ERRATA PLANTOELICHTING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED ARCEN EN VELDEN

Blz. 2 Paragraaf 1.4 Begrenzing van het plangebied

‘Vulligerveld’ wordt gewijzigd in ‘Villigerveld’ terwijl de laatste zin als volgt wordt gewijzigd: ‘Verder zijn de Kasteeltuinen Arcen buiten dit plan gelaten, net zoals het bedrijventerrein Spikweien en de gebieden Krosselt, Klein Vink, Taurus, Villigerveld en Meulenveld.’

Blz. 72 Paragraaf 5.4.4. Huisvesting buitenlandse werknemers

De tekst in de toelichting vervalt en wordt vervangen door volgende tekst:

Ten gevolge van het groeiend aantal buitenlandse werknemers op de arbeidsmarkt in de regio, voor het uitvoeren van voornamelijk seizoenarbeid worden de gemeenten geconfronteerd met allerlei vormen van ‘illegale’ huisvesting van deze mensen. Dit was voor de provincie Limburg in 2004 de aanleiding tot de opstelling van het ‘Beleidskader Huisvesting Buitenlandse Werknemers’. Zowel in 2006 als laatstelijk in maart 2008 is dit beleidskader herzien.

Uitgangspunten Provinciale beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers:

- De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor arbeidsmigranten die hier op grond van een EU-paspoort of tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn.
- De te realiseren huisvesting betreft aanvullende huisvesting bovenop reguliere woningbouw.
- Indien arbeidsmigranten besluiten om hier permanent te verblijven zijn zij aangewezen op de reguliere woningmarkt.
- In een gemeente worden alleen werknemers gehuisvest die werkzaam zijn in de eigen gemeente of in een gemeente in de regio.
- Per gemeente dient er afgestemd beleid voor dit onderwerp geformuleerd te worden.

De Beleidsnotitie huisvesting Buitenlandse Werknemers van de provincie is onder bijlage 7 van de bestemmingsplantoelichting opgenomen.

Gemeentelijk beleid

Het provinciaal beleid voor de huisvesting van buitenlandse werknemers is een raamwerk en heeft als beleidskader gediend voor het gemeentelijk beleid. Binnen het raamwerk geeft de gemeente haar eigen invulling, waarbij het provinciale Beleidskader wel kan worden beperkt maar niet vergroot. Het Beleid buitenlandse werknemers in de gemeente Arcen en velden is verwoord in een notitie van april 2009, welke eveneens onder bijlage 7 is opgenomen.

Doel van het beleidskader is het op doelmatige en oplossingsgerichte wijze omgaan met de problematiek van huisvesting van buitenlandse werknemers (seizoensarbeiders), waarbij de primaire verantwoordelijkheid berust bij de ‘ondernemer’ en de gemeente, gelet op haar specifieke bevoegdheden, kan faciliteren; vergunningverlening, toetsen op naleving van wet- en regelgeving en bij overtreding daarvan handhaven.

Aanvullende uitgangspunten van het gemeentelijk beleidskader zijn:

-de capaciteit van huisvestingsvoorzieningen wordt afgestemd op de in de gemeente Arcen en Velden en omgeving werkzame buitenlandse werknemers, waarbij wordt uitgegaan van een regio rondom Arcen en Velden met een straal van 50 kilometer.

- Als centrale huisvestingsaccommodatie voor tijdelijke buitenlandse werknemers komt een afgescheiden gedeelte van camping De Maasvallei (Maasvallei Oost) in Arcen in aanmerking.
- Arbeidsmigranten die hier dusdanig lange perioden (langer dan 6 maanden) verblijven worden geacht hier te wonen en zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt.

Bijlagen

Aan bijlage 7 wordt toegevoegd de 'Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten juni 2008' van de provincie Limburg.

Bijlage 1

Verklarende woordenlijst

Verklarende woordenlijst

aanlegvergunningenstelsel

Het uitgangspunt is dat bepaalde activiteiten in sommige gebieden met specifieke waarde (die aangegeven zijn op de waardenkaart) schade kunnen aanrichten aan deze waarde. Daarom dient per keer dat ze plaats vinden, een aanlegvergunning aangevraagd te worden voor het uitvoeren van de activiteit (vergelijkbaar met het aanvragen van een bouwvergunning). Normaal onderhoud en beheer vallen overigens niet onder het aanlegvergunningenstelsel.

In een tabel in het bestemmingsplan is aangegeven in welke gebieden welke activiteiten toegestaan zijn, en welke activiteiten mogelijk schade aanrichten. Soms is een activiteit bij voorbaat verboden, omdat vaststaat dat ze ontoelaatbare schade zal aanrichten aan de waarde in het gebied; in dat geval staat er een 's' in de tabel. In andere gevallen kan de gemeente de aanvraag genuanceerd beoordelen; in dat geval staat er een 'a' in de tabel. Het oordeel van de gemeente kan zowel leiden tot het verlenen van de aanlegvergunning als tot het weigeren van de vergunning. In het laatste geval wordt de specifieke activiteit in het gebied te zeer schadelijk geacht voor de waarden in dat gebied.

relatie met: convenant

flexibiliteitsbepaling

In het bestemmingsplan wordt door de rechtstreeks werkende voorschriften de bestaande situatie vastgelegd. Enige flexibiliteit kan worden ingebouwd door het opnemen van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, die de gemeente in staat stellen toestemming te geven voor afwijkingen ten opzichte van de voorschriften. Bij het opstellen van het plan wordt vastgelegd in welke gevallen een flexibiliteitsbepaling aan de orde is en welke voorwaarden (toetsingscriteria) daaraan verbonden worden.

Flexibiliteit in het plan is vaak gewenst om voorgestane ontwikkelingen mogelijk te maken, die op het moment van vaststelling van het plan al wel bekend zijn, maar nog niet concreet te bestemmen zijn.

relatie met: vrijstellingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid, toetsingscriterium

handhaving

Door middel van handhaving zorgt de gemeente voor het naleven van de regels en afspraken uit het bestemmingsplan. Er wordt actief gecontroleerd en bij constatering van een overtreding treedt de gemeente op.

planherziening

Bij een planherziening wordt voor een deel van het plangebied een volledig nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het geldende plan is voor het betreffende gebied dan niet meer van kracht. Voor het nieuwe bestemmingsplan moet een volledige planprocedure doorlopen worden.

relatie met: wijzigingsbevoegdheid; vrijstellingsbevoegdheid

plankaart

Op de plankaart staan de actuele hoofd- en medebestemmingen van de gronden en gebouwen in het plangebied. Alle gronden en gebouwen in het plangebied dienen bestemd te worden; de kaart is dan ook gebiedsdekkend.

positief bestemmen

Het bestemmen van een functie als zodanig, bijvoorbeeld een woning als woning bestemmen. Deze term wordt meestal gebruikt als de functie in het vorige bestemmingsplan nog niet bestemd was of een bestemming had die niet overeenkwam met de werkelijk aanwezige functie en die functie nu wel wordt bestemd.

rechtstreeks toestaan

Een functie of activiteit wordt zonder voorwaarden toegestaan.
relatie met: vrijstellingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid

rechtstreeks werkende voorschriften

Voorschriften die de bestaande situatie in het plangebied vastleggen. Ze hebben rechtstreeks betrekking op de hoofd- en medebestemmingen op plankaart 1 (de bestemmingenkaart).

toelichting

Het bestemmingsplan bevat een toelichting en voorschriften. De toelichting geeft de achtergronden bij het juridisch plan: een beschrijving van het plangebied, van de meningen en standpunten van de belanghebbenden in het gebied, van het beleid van hogere overheden en een beschrijving van de beleidskeuzen die de gemeente heeft gemaakt.

relatie met: voorschriften

toetsingscriterium

Bij onder andere vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden (zie daar) worden voorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden, om de vrijstelling of wijziging te verkrijgen. Aan de hand van toetsingscriteria wordt vastgesteld of aan de vereiste voorwaarden is voldaan.

relatie met: vrijstellingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid

uitsluiten/niet toestaan

Een activiteit of functie kan uitgesloten worden, in dat geval is het niet mogelijk om de activiteit of functie binnen het plangebied te realiseren.

voorschriften

Een bestemmingsplan bevat een toelichting en voorschriften. In de set van voorschriften van het plan wordt het beleid dat de gemeente heeft uitgezet vastgelegd in juridische regels.

relatie met: toelichting

vrijstellingsbevoegdheid

Deze bevoegdheid geeft de gemeente de mogelijkheid in bepaalde gevallen vrijstelling van de voorschriften te verlenen, zonder dat de bestemming verandert. Bij de vrijstellingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden (toetsingscriteria) opgenomen waaraan voldaan moet worden om de vrijstelling te verkrijgen. Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, zal de vrijstelling verleend worden. In principe hoeft een verzoek om vrijstelling niet door de provincie beoordeeld te worden.

Als het beoogde doel niet bereikt kan worden via een vrijstelling, is soms een wijziging (indien die in het plan is opgenomen) of planherziening een mogelijkheid om het toch te realiseren.

relatie met: wijzigingsbevoegdheid, planherziening, toetsingscriterium

wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid geeft de gemeente de gelegenheid een bestemming te wijzigen in een andere, vooraf bepaalde, bestemming. Ook hier moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden die zijn opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid.

Een wijziging van een bestemming moet door de provincie goedgekeurd (verklaring van geen bezwaar) worden. Als het beoogde doel niet bereikt kan worden via een wijziging, kan dat soms wel via een planherziening.
relatie met: vrijstellingsbevoegdheid, planherziening, toetsingscriterium

zonering

Indeling van een gebied in deelgebieden.

Bijlage 2

Toetsingscriteria en deelaspecten

Toetsingscriteria en deelaspecten

Toetsingscriteria en deelaspecten	Indicatie bijzondere kwaliteiten (gebied /zone)	Bedrijfstype met aanduiding plaats (bouw-blok/gronden)
Water	Met name in blauwe en kristallen netwerk:	
Onttrekking	Bufferzones verdroging	1, 2 en 4 (gronden)
Peilbeheer	Bufferzones verdroging	in beekdalen 1 en 2 (gronden)
Overig gebruik	Bufferzones verdroging en infiltratie-gebieden	Alle typen (bouw-blok)
Lozing	Grondwaterbeschermingsgebieden	Alle typen (bouw-blok) en 1 en 2 (gronden)
Erosie	Zuid-Limburg, met name kritieke locaties: stroombanen, hellingen > 5%, 100 meterzones bovenstrooms bebouwing en infra.	Inrichting percelen 1 en 2 (bouwblok en gronden)
Landschappelijke inpassing	Generiek	
Gebouwen (rangschikking op bouwblok)		Alle typen (bouw-blok)
Erfbeplanting		Alle typen (bouw-blok)
Situering binnen gebied		Alle typen (bouw-blok)
Cultuurhistorie	Generiek, concentratie in bronzen raamwerk	
Gebouwen (architectuur, monumenten)		Alle typen (bouw-blok)
Overige punt-, lijn- en vlakelementen		Alle typen (bouw-blok en gronden)
Beheer		Alle typen (bouw-blok)
Natuur en landschap	Generiek, concentratie in groene raamwerk	
Inrichting		Alle typen (gronden)
Beheer		Alle typen (gronden)
Milieu	Accent op:	
Stank	Nabijheid woonfunctie	1 en 3 (bouwblok)
Ammoniak	Verzuringgevoelige gebieden	1 en 3 (bouwblok)
Assimilatiebelasting	Buiten projectvestigingen en concentratiegebieden glastuinbouw	4 (bouwblok)
Duurzaamheid/energie	Generiek	Alle typen, met name 4 (bouwblok)
Geluid	Nabijheid woonfunctie	Alle typen (bouw-blok)
Verstening	Accent op perspectieven 1 tot en met 4	
Op locatie		Alle typen (met name 3 en 4 in POL) (bouw-blok)

Aantal locaties (bedrijfsen gebiedsniveau)		3 en 4 (bouwblok)
Veiligheid/overstroming	Met name in blauwe raamwerk, Winterbed Maas	
	Waterbergend	Alle typen (bouwblok)
	Stroomvoerend	Alle typen (streven uitplaatsing 3 en 4) (bouwblok)
	Beekdalen	Alle typen (bouwblok)

Bedrijfstypen: 1 grondgebonden dierlijk, 2 grondgebonden plantaardig, 3 niet-grondgebonden dierlijk, 4 niet-grondgebonden plantaardig.

Bijlage 3

Opties voor tegenprestaties

Opties voor tegenprestaties

Mogelijke optie(s) voor maatregelen

Criteria en deelaspec-ten	Verplicht basispak- ket	Basispakket-plus	Basispakket-extra
Water	Voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van nieuwe bebou- wing/verharding.	Voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van bestaande bebouwing / verharding.	Aanvullende maat- regelen op het totale gebied van water- beheer. Concrete maatreg- elen kunnen worden gevonden in of via bedrijfswaterplan.
Erosie			Aanvullende maat- regelen op het totale gebied van erosie. Concrete maatreg- elen kunnen worden ge- vonden in of via bedrijfsero- sieplan.
Landschappelijke inpassing			
Gebouwen (rangschikking op bouwblok)	Goede rangschik- king is onderdeel van re- guliere ruimtelijke afwe- ging.	Een mogelijkheid is slopen oude ge- bouwen /verharding.	
Erfbeplanting	Goede inpassing op basis van inpas- singsplan voor nieuwe be- bouwung /verharding.	Goede inpassing op basis van inpas- singsplan voor bestaande bebou- wing/verharding.	
Situering binnen gebied	Is mede onderdeel van reguliere ruimtelijke afweging.		Alle typen (bouw- blok)
Cultuurhistorie	Zie ook bij erfbe- planting.		
Gebouwen (archi- tectuur, monumen- ten)		Diverse moge- lijkheden: aan- gepaste archi- tectonische vormgeving, m.n. bij inpassing waardevolle ge- bouwen; ander materiaalgebruik.	

			Verschillende mogelijkheden ontsluiting/openstelling voor recreatief medegebruik; versterken van de aanwezige cultuurhistorische relictten inclusief beheer.
Natuur en landschap			Aanvullende maatregelen op vlak van inrichting /beheer van natuur en landschap. Concrete maatregelen kunnen worden gevonden in of via bedrijfsnatuurplan.
Milieu	Milieuvergunning kent eigenstandig traject, afstemming (stank, ammoniak).		
Stank en ammoniak		Bij meerdere bedrijfslocaties (met name intensieve veehouderij en incidenteel glastuinbouw) beste locatiemethode, waarbij (eventueel op termijn) ontheffing c.q. sanering plaatsvindt van aanwezige tweede en/of volgende locaties.	
Verstening	Op gebiedsniveau wenselijk, maar thans moeilijk te operationaliseren.		
Op locatie	Zuinig ruimtegebruik is onderdeel van reguliere ruimtelijke afweging.	Afbraak oude gebouwen (eerder genoemd).	
Aantal locaties (bedrijfs- en gebiedsniveau)		Beste locatiemethode (zie milieu, stank en ammoniak).	

Veiligheid/overstroming			
Winterbed Maas	Vigerend beleid biedt geen nadere afwegingsruimte.		
Beekdalen		Aanvullende maatregelen incidenteel mogelijk.	

NB

In alle gevallen bestaat de mogelijkheid dat de ondernemer met alternatieve/aanvullende voorstellen komt.

Regio Maasduinen

Gemeentelijk beleidsplan ruimere planologische mogelijkheden in het buitengebied.

Juni 2007

1. Inleiding

Het college van Gedeputeerde Staten van Limburg (college van G.S.) heeft in juli 2004 in het kader van het programma 'Heroriëntatie Ruimtelijke Ordening' de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' vastgesteld en bekendgemaakt. Met deze handreiking krijgen de gemeenten aanzienlijk meer verantwoordelijkheid en ruimte voor eigen afwegingen. Hierdoor moet veel beter dan in het verleden ingespeeld kunnen worden op de actuele ruimtelijke ontwikkelingen (minder belemmeringen voor initiatieven en eenvoudiger procedures). Hiermee is de weg ingeslagen van een andere meer ontwikkelingsgerichte ruimtelijke ordening.

Met de nieuwe aanpak speelt het college van G.S. in op de nieuwe visie van het kabinet zoals deze staat verwoord in de Nota Ruimte. Met de Nota Ruimte uit 2004 heeft het kabinet, reagerend op de roep om versoepeling van regelgeving en vereenvoudiging van besluitvormingsprocessen en procedures met betrekking tot ruimtelijke plannen, de hoofdlijnen van ruimtelijk beleid aangegeven. Hierbij is gekozen voor de benadering 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'.

Op 5 november 2004 heeft in Bergen een bijeenkomst plaatsgevonden in het kader van het provinciale programma 'Heroriëntatie Ruimtelijke Ordening'. Aan deze bijeenkomst hebben vertegenwoordigers van het college van G.S. (initiatiefnemer van de bijeenkomst) en van de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep, Bergen, Arcen en Velden, Venlo en Beesel (regio Venlo e.o.) deelgenomen. Gesproken is over de terugtrekkende (rol van de) provinciale overheid, de toenemende ruimte die gemeenten wordt geboden om in te spelen op allerlei ruimtelijk relevante ontwikkelingen en de mogelijkheid om hierop in te spelen middels gemeentelijk beleid. Afsproken is dat de gemeente Bergen het initiatief neemt bij het opstellen van een beleidsplan voor bouw- en gebruiksiniciatieven in het buitengebied en samen met de hiervoor genoemde gemeenten een notitie opstelt. Het gaat hier om een beleidsstuk met een inherente afwijkingsbevoegdheid voor iedere gemeente.

2. Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg: ruimte voor eigen gemeentelijke afwegingen

In het nieuwe ruimtelijk denken en de hieromtrent vastgelegde provinciale regels, is de bijdrage die de provincie aan de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving en inrichting levert vooral gericht op de inpasbaarheid van een bepaalde ontwikkeling in haar omgeving. Dit in de trant van: 'is dit de juiste ontwikkeling, met de juiste functies, op de juiste plek?', waarbij dan rekening wordt gehouden met alle voor de bewuste locatie relevante aspecten zoals ruimtelijk beleid, milieukwaliteit, externe veiligheid etcetera.

De mate van betrokkenheid van de provincie bij een ontwikkeling is vervolgens afhankelijk van het gebied en de aanwezige gebiedskwaliteiten. Hierin zijn twee uitersten te onderscheiden: bij ontwikkelingen in kwetsbare gebieden zal de provincie bij de planvoorbereiding een actieve inbreng leveren ten aanzien van de na te streven gebiedskwaliteiten. Aan de andere kant: daar waar het gaat

om ontwikkelingen die onder de werkingssfeer van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) worden gebracht, ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten.

Voor de gemeenten komt het er op neer dat eigen beleid ontwikkeld dient te worden voor die onderdelen ten aanzien waarvan de provincie een stap terug doet. De 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 geeft de mogelijkheid om onder meer beleid te maken voor nieuwe economische dragers en voor wonen in vrijgekomen of vrijkomende agrarische of niet agrarische (bedrijfs)gebouwen of voor ondergeschikte activiteiten op (agrarische) bedrijven. Gemeenten zien het dan ook als een uitdaging om gezamenlijk beleid te formuleren waardoor veel beter en sneller ingespeeld kan worden op actuele ruimtelijke behoeften. Vandaar dat de gemeenten zich pro-actief opstellen.

Hieronder treft u het beleidsplan voor het buitengebied aan. De bedoeling is nu om op bestuurlijk niveau overeenstemming over dit beleidsplan te bereiken waarna het beleidsplan voorgelegd zal worden aan Gedeputeerde Staten van Limburg, door tussenkomst van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP) en via de PCGP ook aan de VROM-inspectie Regio Zuid. Dit met het uiteindelijke doel om, na een positief advies van de PCGP en de VROM-inspectie en instemming door Gedeputeerde Staten het beleid door te laten werken in bestemmingsplannen en, zolang dit nog niet is gebeurd, om toepassing te kunnen geven aan het tweede lid van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

3. Wonen, werken en recreatie in het buitengebied

3.1 Algemeen

Doel is dus om een beleidsplan vast te stellen voor wonen, werken en recreëren in het buitengebied. Het is de bedoeling om regelingen voor het landelijke gebied aan te laten sluiten bij praktijksituaties. Datgene regelen waar daadwerkelijk behoefte aan is, en datgene regelen wat handhaafbaar is. Het streven is gericht op een krachtige plattelandseconomie alsmede op versterking van de landschappelijke kwaliteit. Tussen beiden is een direct verband, immers door een krachtige plattelandseconomie kan een fundament gelegd worden voor behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit. Anderzijds kan een krachtige economische impuls ontstaan door de uitstraling van het buitengebied. Een uitwerking van de landschappelijke kwaliteit is het streven naar intensief ruimtegebruik. Dit wordt vertaald in een efficiënt gebruik van de bestaande bebouwing, geen verdere toename van bouwvolume en ontstening van het buitengebied, waar mogelijk. Daarnaast moet een nieuwe functie passen in de ecologische en de landschappelijke draagkracht van een gebied.

Het aspect wonen betreft vooral het gebruik van bestaande bebouwing voor woonfuncties en het toevoegen van nieuwe landelijke woonmilieus. Een toename van woonfuncties in bestaande bebouwing of in bebouwing met een grote landschappelijke meerwaarde is van belang voor het

handhaven van sociale verbanden in het landelijke gebied. De problematiek van het landelijke gebied uit zich kort gezegd in een vergrijzing van de bevolking, een afname van de economische activiteiten en dus in een achteruitgang van de leefbaarheid. Om deze ontwikkelingen te keren worden de mogelijkheden om in het buitengebied te wonen, te werken en te recreëren verruimd.

Door de nieuwe ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met actueel ruimtelijk beleid, is er geen sprake van aantasting van ruimtelijke kwaliteit maar veeleer van behoud en versterking van kwaliteiten. Karakteristieke bebouwing krijgt nieuwe gebruiksmogelijkheden waardoor behoud voor de hand ligt. Het splitsen in of verbouwen van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen tot meerdere woningen verdeelt de kosten van het onderhoud onder meerdere huishoudens. De draagkracht voor onderhoud en beheer van bebouwing, erven en erfbeplanting neemt hiermee toe. Een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijke gebied wordt hiermee behouden en versterkt.

Het aspect werken richt zich op de uitwerking van de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende/vrijgekomen agrarische bebouwing. Enerzijds wordt gestreefd naar een reële invulling van de hergebruiksmogelijkheden (bedrijfsactiviteiten waar voldoende markt/vraag voor is) en anderzijds naar het voorkomen van schade aan het landelijke gebied door een ongeremde groei van bedrijfsactiviteiten.

Het aspect recreëren krijgt in dit beleidsplan ook de nodige aandacht omdat de recreatiesector een steeds belangrijkere rol speelt in de lokale en regionale economie. Wij streven dan ook naar het optimaliseren van de mogelijkheden voor recreatie en toerisme.

Bij het opstellen van dit beleidsplan zijn de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- Er wordt gestreefd naar een duurzame inbedding van behoud/verbetering van ruimtelijke kwaliteit in het landelijke gebied;
- Het voor wat hoort wat principe, wat inhoudt dat slechts meegewerkt wordt aan bouwinitiatieven op een bepaalde locatie wanneer per saldo op dezelfde locatie sprake is van een substantiële reductie van de bebouwde oppervlakte. Dit met uitzondering van het gestelde onder 3.2.1, daar waar het betreft de vergroting van een burgerwoning tot 800 m³ en de realisering van bijgebouwen bij een burgerwoning tot 100 m²;
- Het bieden van maximale mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten en recreatief (mede)gebruik onder de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van het landelijke gebied niet wordt bedreigd en waar mogelijk wordt versterkt;
- Het bieden van maximale mogelijkheden voor inwoning/woningsplitsing onder de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van het landelijke gebied niet wordt bedreigd en waar mogelijk wordt versterkt;
- Een oplossing bieden voor de problematiek met betrekking tot de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Een van de uitgangspunten is dus ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Steeds zal dienen te worden beoordeeld of een initiatief past in de omgeving. Dit wil zeggen dat per situatie beoordeeld wordt wat de effecten van een initiatief op de kwaliteit van de omgeving zijn. In dit kader zijn de specifieke kenmerken van het desbetreffende gebied relevant en wordt aansluiting gezocht bij de perspectieven die in het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg 2006 (POL) in relatie tot het landelijk gebied worden genoemd. De volgende perspectieven hebben betrekking op het landelijk gebied: P1 (ecologische hoofdstructuur), P2 (provinciale ontwikkelingszone groen), P3 (veerkrachtig watersysteem), P4 (vitaal landelijk gebied), P5a (ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme), P5b (dynamisch landbouwgebied), P6 (plattelandskern) en P7 (corridor). De perspectieven staan verder beschreven in het POL. Op kaarten die deel uitmaken van het POL staat aangegeven binnen welk perspectief een gebied valt. Ook wordt aansluiting gezocht bij de gebiedskenmerken van het buitengebied op gemeentelijk niveau, namelijk bij de gebiedstyperingen zoals vastgelegd in de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Toevoeging: Uit de bestemmingen die de diverse gebiedsdelen in de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied hebben blijkt hoe de gebieden te typeren zijn. De bouw- en gebruiksmogelijkheden die beschreven staan in dit beleidskader zijn afgestemd op de meest gevoelige gebieden (de bos- en natuurgebieden).

Bij de toepassing van dit beleidskader wordt steeds aan de hand van de in deze notitie vermelde criteria de afweging gemaakt of een bepaalde bouw- en/of gebruiksactiviteit daar toelaatbaar is. Het behalen van ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving staat bij de afweging steeds voorop.

Bij het behalen van ruimtelijke kwaliteit dienen in ieder geval de volgende vragen beantwoord te worden:

- past de nieuwe bebouwing wat omvang betreft in de bestaande omgeving?
- past de nieuwe functie qua aard en omvang in de bestaande omgeving?
- worden de waarden van het gebied (onder meer de landschappelijke waarden) door de nieuwe bebouwing en/of de nieuwe functie niet onevenredig aangetast?

Beantwoording van deze vragen kan er dus in een concrete situatie toe leiden dat besloten wordt géén of slechts onder voorwaarden (eisen met betrekking tot de maatvoering en/of situering van bebouwing, inpassing van de bebouwing door middel van een beplantingsplan etcetera) medewerking aan een initiatief te verlenen.

De ruimere mogelijkheden die in deze notitie beschreven worden versterken ook de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied. Immers door medewerking te verlenen aan concrete initiatieven wordt het voorzieningenniveau behouden en versterkt, de werkgelegenheid bevordert en het aanbod op het terrein van recreatie en toerisme vergroot.

Wij kiezen nadrukkelijk voor een afstemming van het beleid. Het is wenselijk om een groot gebied met een sterke eenduidige ruimtelijke opbouw dat gemeentegrenzen overschrijdt ook van eenduidig beleid te voorzien. Dit beleidsplan gaat uit van een grote mate van beleidsvrijheid voor de gemeenten. Dit wil zeggen de benodigde beleidsruimte waarover de gemeenten wensen te beschikken.

Verder willen wij nadrukkelijk wijzen op het feit, dat het bepaalde in andere van toepassing zijnde wettelijke regelingen, bijvoorbeeld de milieuwetgeving en de 'Beleidslijn grote rivieren', onverkort blijft gelden. Het kan dus zijn dat een bepaald bouwinitiatief of gebruik dat past in een van de regelingen genoemd in dit beleidsplan niet gehonoreerd kan worden omdat sprake is van strijdigheid met een andere wettelijke regeling. In alle gevallen dient de initiatiefnemer op een overtuigende wijze aan te tonen dat geen sprake is van handelen in strijd met andere relevante regelgeving.

Tot slot van deze inleiding merken wij nog op, dat daar waar in deze beleidsnota wordt gesproken over hoofdgebouw hieronder het volgende wordt verstaan: Het gebouw waarvan de (bedrijfs)woning architectonisch/(steden)bouwkundig deel uitmaakt (veelal bij carré- of langgevelboerderijen). In deze constructie wordt de gehele constructie waarmee de woning één geheel vormt als hoofdgebouw beschouwd. Dit geldt derhalve niet bij moderne situeringen waarbij de (voormalige) bedrijfsgebouwen, al dan niet door middel van een ondergeschikt tussenlid, achter of naast de bedrijfswoning zijn geplaatst. In dat geval blijft de woning aangemerkt als hoofdgebouw.

3.2 Wonen

3.2.1. Uitbreiding van bestaande woningen

- De inhoud mag worden vergroot tot 800 m³ mits de omvang en verschijningsvorm na uitbreiding passen bij de aard en kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving. Bestaande grotere woningen mogen eenmalig met maximaal 10% van de bestaande inhoud worden uitgebreid.
- Het is toegestaan om voormalige agrarische bedrijfsruimten die qua bouwmassa één geheel vormen met het hoofdgebouw bij de woonfunctie te betrekken, mits niet meer vrijstaande bijgebouwen op het woonperceel worden gerealiseerd. De regeling dat het is toegestaan om bij burgerwoningen maximaal 100 m² aan vrijstaande bijgebouwen nieuw te realiseren is dus niet van toepassing (onderdeel 3.2.6 van deze notitie). Het aantal woningen dient gelijk te blijven.
- Er worden verruimde mogelijkheden geboden in ruil voor sanering van een vrijkomend of vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw. De inhoudsmaat van de bestaande woning mag groter zijn wanneer alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Deze extra inhoud mag worden opgeteld bij de rechten die in ieder geval al voor de inhoud van de woning gelden met dien verstande dat de inhoud van de woning nooit meer mag bedragen dan 1.250 m³.
- Hierbij geldt de volgende regeling (vab=vrijkomend of vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw):

gesloopte oppervlakte	extra uitbreiding woning in m ³
0 - 500 m ² gesloopte VAB:	0,5 m ³ per gesloopte m ²
500 - 750 m ² gesloopte VAB	0,35 m ³ per gesloopte m ²
> 750 m ² VAB	0,20 m ³ per gesloopte m ²

Rekenvoorbeeld:

huidige woning:	750 m ³
- standaard uitbreiding tot 800 m ³ toegestaan:	50 m ³
er wordt 1.000 m ² aan vrijkomende bedrijfsbebouwing gesloopt.	
extra uitbreiding woning:	
0,5 x 500m ² =	+ 250,00 m ³
0,35 x 250 m ² =	+ 87,50 m ³
0,20 x 250 m ² =	+ 50,0 m ³
	<u>387,50m³</u>

totaal toegestane inhoud: 1.187,50 m³

3.2.2 Sloop en herbouw van bestaande woningen

- Herbouw dient plaats te vinden ter plaatse van een bestaande woning of op een andere plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak of, bij het ontbreken daarvan, binnen het bestaande erf mits er vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt een verbetering optreedt en waarbij herbouw qua stijl aansluit op het karakter van het landelijke gebied. De inhoud van de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal de inhoud die voor bestaande bebouwing is toegestaan (zie de regeling in onderdeel 3.2.1 van deze notitie) met dien verstande dat bij sloop van een vrijkomend of vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw onderstaande regeling geldt. Het aantal woningen dient gelijk te blijven en alle voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt.
- Er worden verruimde mogelijkheden geboden in ruil voor sanering van een vrijkomend of vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw. De inhoudsmaat van de nieuw te realiseren woning mag groter zijn wanneer alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Deze extra inhoud mag worden opgeteld bij de rechten die in ieder geval al voor de inhoud van de woning gelden met dien verstande dat de inhoud van de woning nooit meer mag bedragen dan 1.250 m³.

Hierbij geldt de volgende regeling (vab=vrijkomend of vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw):

gesloopte oppervlakte	extra uitbreiding woning in m ³
0 - 500 m ² gesloopte VAB:	0,5 m ³ per gesloopte m ²
500 - 750 m ² gesloopte VAB	0,35 m ³ per gesloopte m ²
> 750 m ² VAB	0,20 m ³ per gesloopte m ²

Rekenvoorbeeld:

huidige woning:			750 m ³
- standaard uitbreiding tot 800 m ³ toegestaan:			50 m ³
	er wordt 1.000 m ² aan vrijkomende bedrijfsbebouwing gesloopt.		
extra uitbreiding woning:	0,5 x 500m ² =	+	250,00 m ³
	0,35 x 250 m ² =	+	87,50 m ³
	0,20 x 250 m ² =	+	50,0 m ³
			<u>387,50m³</u>
-	totaal toegestane inhoud:		1.187,50 m ³

3.2.3. Bestaand hoofdgebouw (burgerwoning) gebruiken voor meerdere woningen

Mits dit geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven wordt toegestaan dat in het aanwezige hoofdgebouw (burgerwoning) meerdere wooneenheden worden gerealiseerd. De inhoud per wooneenheid dient, uit een oogpunt van woonkwaliteit, minimaal 450 m³ te bedragen. Hierbij wordt opgemerkt dat op deze situatie de provinciale regeling voor in pandig bouwen en woningsplitsing van toepassing is. Er is dus géén extra contingent nodig en er mag geen fysieke uitbreiding plaatsvinden. Verder mag de toepassing van deze regeling er niet toe leiden dat meer vrijstaande bijgebouwen op het woonperceel worden gerealiseerd. De regeling dat het is toegestaan om bij burgerwoningen maximaal 100 m² aan vrijstaande bijgebouwen nieuw te realiseren is dus niet van toepassing (onderdeel 3.2.6 van deze notitie).

3.2.4 Veranderen van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning

Mits dit geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven en mits een agrarisch bedrijfscomplex redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor een eigentijdse en milieuhygiënisch verantwoorde bedrijfsvoering wordt toegestaan dat een agrarische bedrijfswoning de functie van burgerwoning krijgt. Hierbij is wel een voorwaarde dat sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en een aanzienlijke reductie van bebouwing. Hierbij geldt dat op de betreffende locatie, na wijziging van de bestemming, nooit meer dan 400 m² aan vrijstaande bijgebouwen is toegestaan (absolute bovengrens).

3.2.5..Woningen in karakteristieke gebouwen

Om karakteristieke gebouwen te behouden is daarin de realisatie van woningen toegestaan onder de voorwaarde dat alle niet karakteristieke gebouwen op het bouwperceel worden gesloopt voor zover niet wordt voldaan aan de reguliere bijgebouwenregeling die voor woningen in het buitengebied van kracht is;

- verbouw wordt uitsluitend toegestaan indien de oorspronkelijke karakteristiek en cultuurhistorische uitstraling niet onevenredig wordt aangetast (wat bijvoorbeeld wordt beoordeeld door de welstandscommissie), de landschappelijke inpassing verzekerd is door aanwezige of aanvullende streekeigen erfbeplanting en mits niet meer vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op het woonperceel worden gerealiseerd. De regeling dat het is toegestaan om bij burgerwoningen maximaal 100 m² aan vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen te realiseren is dus niet van toepassing (onderdeel 3.2.6 van deze notitie);
- bij de toevoeging van woonfuncties moet worden voldaan aan de milieuwetgeving en bedrijven in de omgeving mogen niet beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Per bouwperceel mag in een (van de) karakteristiek(e) gebouw(en) slechts één woning worden gerealiseerd. Ook in dit geval is de regeling voor inpandig bouwen van toepassing.

3.2.6 Bijgebouwen bij burgerwoningen

- Het is toegestaan om bij burgerwoningen maximaal 100 m² aan vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen te realiseren.

Ongeacht de hiervoor vermelde regeling is vervangende nieuwbouw mogelijk als daardoor in planologische zin winst wordt behaald. In dit verband wordt opgemerkt dat de nieuw op te richten bijgebouwen qua omvang en verschijningsvorm dienen te passen bij de aard en kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving. Hierbij geldt de volgende regeling:

gesloopte oppervlakte	toegestaan nieuw bijgebouw
0 – 300 m ² gesloopte VAB	60% van de gesloopte oppervlakte
Meer dan 300 m ² gesloopte VAB:	40% van de gesloopte oppervlakte

In het kader van deze regeling geldt de beperking dat per bouwperceel niet meer dan 400 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Verder geldt dat deze regeling alleen geldt indien alle vrijkomende of vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen op het betreffende perceel worden gesloopt. Er worden dus verruimde mogelijkheden geboden voor bijgebouwen via sanering van een vrijkomend of vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw. Er dient zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de locatie.

Daarnaast is c.q. wordt een bedrijfsmatig gebruik van het vernieuwde bijgebouw mogelijk, overeenkomstig hetgeen is gesteld onder 'bedrijfsmatig hergebruik vrijkomend of vrijgekomen agrarische bebouwing' of 'Bedrijvigheid bij bestaande woonfunctie'.

3.3 Werken en recreatie

3.3.1 Algemeen

Wij wensen de lokale en regionale economie een impuls te geven door de mogelijkheid te bieden om vrijgekomen en vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing voor andere doeleinden te gebruiken.

Tevens willen wij, nu de gemeenten daarvoor ook de ruimte krijgen, een passend antwoord geven op

de vraag op welke wijze al bestaande bebouwing een goede herbestemming kan krijgen zonder afbreuk te doen aan de kwaliteiten van de omgeving. Met andere woorden: De juiste activiteit op de juiste plaats. Het beleid spitst zich toe op (her)gebruik van bestaande bebouwing. Uitbreiding van bebouwing is dus niet mogelijk.

Er is een onderverdeling in drie categorieën aangebracht:

1. agrarische bedrijven

- gebruik vrijkomende of vrijgekomen agrarische bebouwing voor niet-agrarische bedrijvigheid (bij bedrijfsbeëindiging)
- gebruik vrijkomende of vrijgekomen agrarische bebouwing voor een nevenactiviteit (verbreding agrarisch bedrijf)

2. woningen (bedrijvigheid bij bestaande woonfuncties)

3. functieverandering bestaande niet-agrarische bedrijven (omzetting naar een ander niet-agrarisch bedrijf).

Hierna zullen wij beschrijven welke ontwikkelingen wij binnen de drie genoemde categorieën aanvaardbaar vinden. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het gaat om ruime hergebruiksmogelijkheden van bestaande bebouwing; zowel reeds vrijgekomen als nog vrij te komen bebouwing;
- bij functieverandering moet de bestaande infrastructuur toereikend zijn;
- functieveranderingen mogen geen afbreuk doen aan de omgevingswaarden, moeten passen binnen de milieuwetgeving en mogen niet leiden tot onevenredige belemmeringen voor derden.

De landbouwsector en het platteland/buitengebied zijn een 'kraamkamer' voor nieuwe economische functies en activiteiten. Denk aan de ondernemer/hobbyist die in een schuur bij een boerderij met een activiteit begint die langzaam uitgroeit tot een nieuw (volwaardig) bedrijf. De belangrijkste motieven voor vestiging op het platteland zijn beschikbaarheid van ruimte, relatief lage investeringskosten en de aantrekkelijkheid van de omgeving om te wonen en te werken. In een deel van de gevallen speelt ook verwantschap met agrarische activiteiten een rol. De diversiteit van de bedrijven kan groot zijn en vele sectoren beslaan. Bedrijventerreinen vormen in de regel geen alternatief voor deze kleinschalige bedrijven vanwege de afwezigheid van de genoemde kwaliteiten (ruimte, lage kosten en aantrekkelijke woon-/werkomgeving).

Naar onze opvatting kan een ruim hergebruik van vrijkomende of vrijgekomen agrarische bebouwing voor nieuwe bedrijfsmatige activiteiten een belangrijke bijdrage leveren aan de ontplooiing van nieuwe economische dragers. Deze economische dragers zijn van groot belang voor het instandhouden c.q. versterken van een gedifferentieerde plattelandseconomie en voor de leefbaarheid in het buitengebied.

Voorts stimuleert hergebruik het behoud en versterking van architectonische en ruimtelijke kwaliteiten en gaat dit leegstand en strijdig gebruik tegen.

Voor wat betreft de toe te laten en aanvaardbare bedrijfsactiviteiten in het buitengebied, wordt zowel gekeken naar de feitelijke (aard van de) activiteit als naar het karakter van de mogelijke hinder en de mate waarin deze acceptabel is. Ook moet voldaan worden aan de milieuwetgeving. Omdat het gaat om hergebruik van bestaande panden waarbij geen buitenopslag mogelijk is wordt de impact vrijwel uitsluitend bepaald door visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

3.3.2. Aanvaardbare ontwikkelingen binnen de bovengenoemde 3 categorieën (zie 3.3.1)

Ad 1. Agrarische bedrijven (zie categorie-indeling 3.3.1)

Binnen de bestaande provinciale beleidskaders dient ruimte geboden te worden aan ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven. Voorts wordt ruimte geboden aan nevenactiviteiten binnen het agrarische bouwperceel (verbreding). Er is dan geen sprake van een vrijkomend of vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw, maar van een nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf.

Nevenactiviteiten dienen plaats te vinden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen (geen extra versterking). Toegelaten zijn:

- bedrijven uit de bedrijfstypen 1-6 volgens de voorwaarden van bijlage 1, als aanvulling op een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf;
- voorzieningen voor recreatie en toerisme bijvoorbeeld bed en breakfast, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerij, minicamping, recreatiewoningen, galerie, verhuur van fietsen, kano's e.d.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen gelden de volgende voorwaarden:

- de niet agrarische activiteiten moeten qua aard en omvang bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving passen en plaatsvinden bij een functionerend agrarisch bedrijf;
- alleen aan de agrarische hoofdfunctie ondergeschikte niet agrarische activiteiten zijn toegestaan;
- de activiteiten dienen plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
- geen buitenopslag en buitenstalling van goederen die verband houden met de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten als hiervoor bedoeld;
- er mag ten hoogste sprake zijn van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten mogen infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast;
- er mag slechts sprake zijn van een lage visuele uitstraling op het landschap, waartoe zonodig landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- verkoop van producten gerelateerd aan het bedrijf en verkoop van streekproducten is uitsluitend toegestaan als ondergeschikt aan de nevenactiviteit;
- de nevenactiviteiten moeten voldoen aan de milieuwetgeving en mogen geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- de bedrijfsoppervlakte die voor nevenactiviteiten mag worden benut bedraagt maximaal 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen;

- horeca-activiteiten als hiervoor bedoeld en plattelandswinkels zijn toegestaan, mits gesitueerd in de hoofdbebouwing en ondergeschikt aan de agrarische functie. Verkoop van agrarische producten die ter plekke of in de directe omgeving vervaardigd of bewerkt worden (plattelandswinkels) is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bouwmassa en mogen een maximale oppervlakte hebben van 200 m² vvo.

Bedrijfsmatig hergebruik van een vrijkomend of vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw

Onafhankelijk van de bestemming is voor bestaande bebouwingscomplexen een functiewijziging mogelijk. Het kan zowel een wijziging van agrarische bestemmingen betreffen als van woonbestemmingen. Bij deze functiewijziging mag de bedrijvigheid de hoofdfunctie gaan vormen. Bedrijfsmatig hergebruik van een vrijkomend of vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw (functieverandering) is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing en mits de nieuwe economische dragers bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied.

Toegelaten zijn:

- bedrijven uit bedrijfstypen 1-6 volgens de voorwaarden van bijlage 1;
- voorzieningen voor recreatie en toerisme bijvoorbeeld bed en breakfast, restaurant/café of hotel (géén overlastgevende horeca), recreatiewoningen, verhuur van fietsen, kano's e.d. Indien het gaat om overlastgevende horeca dan wordt hieronder verstaan: Het exploiteren van een gebouw als feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek of sexclub.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen gelden de volgende voorwaarden:

- geen toename van bebouwing;
- geen buitenopslag en buitenstalling van goederen die verband houden met de bedrijfsactiviteiten als hiervoor bedoeld;
- er mag ten hoogste sprake zijn van een geringe verkeersaantrekkende werking die moet zijn afgestemd op de aanwezige infrastructuur;
- er mag géén afbreuk worden gedaan aan de omgevingswaarden. Er dient zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de locatie. Burgemeester en wethouders zullen op basis van een bedrijfsplan dat de initiatiefnemer dient te overleggen beoordelen welke tegenprestatie_ door de ondernemer geleverd dient te worden. Er dient altijd sprake te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. In dit kader zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij de Bouwkavel op Maat plus-regeling zoals deze is gepubliceerd in het Provinciaal blad van 2 september 2003;
- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- verkoop van producten gerelateerd aan het bedrijf is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- de bedrijfsactiviteiten moeten voldoen aan de milieuwetgeving en mogen niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven;

- bebouwing waarvan in het bedrijfsplan niet onomstotelijk wordt aangetoond dat deze voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is, dient te worden gesloopt;
- horeca-activiteiten als hiervoor bedoeld en landschapswinkels zijn toegestaan, mits gesitueerd in de hoofdbebouwing. Verkoop van agrarische producten die ter plekke of in de directe omgeving vervaardigd of bewerkt worden (plattelandswinkels) is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bouwmassa en mogen een maximale oppervlakte hebben van 200 m² vvo.

Ad 2. Bedrijvigheid bij bestaande woonfunctie (zie categorie-indeling 3.3.1)

In het landelijke gebied worden combinaties van wonen en werken mogelijk gemaakt. Bedrijvigheid mag als aanvulling op de woonfunctie plaatsvinden binnen bestaande bebouwing. Het is een verruimde versie van aan huis gebonden bedrijven. Gedacht moet worden aan een 'eenmans' loodgieterbedrijf, schildersbedrijf, aannemersbedrijf enzovoorts.

Ten opzichte van 'bedrijfsmatig hergebruik van een vrijgekomen of vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw' bestaat het verschil er uit dat de woonfunctie in dit geval de overheersende functie blijft. Indien het hergebruik relatief veel bebouwing betreft is de toepassing van het beleid onder bedrijfsmatig hergebruik van een vrijkomend of vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw noodzakelijk.

Toegelaten zijn:

- bedrijven uit bedrijfstypen 1 - 6 volgens de voorwaarden van meergenoemde bijlage 1;
- voorzieningen voor recreatie en toerisme bijvoorbeeld bed en breakfast, kleinschalige ondersteunende horeca, recreatiewoningen, minicamping, imkerij, galerie, verhuur van fietsen, kano's e.d.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen gelden de volgende voorwaarden:

- geen toename van bebouwing;
- geen buitenopslag en buitenstalling van goederen die verband houden met de bedrijfsactiviteiten als hiervoor bedoeld;
- er mag ten hoogste sprake zijn van een geringe verkeersaantrekkende werking die moet zijn afgestemd op de aanwezige infrastructuur;
- er mag géén afbreuk worden gedaan aan de omgevingswaarden. Er dient zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de locatie. Burgemeester en wethouders zullen op basis van een bedrijfsplan dat de initiatiefnemer dient te overleggen beoordelen welke tegenprestatie door de ondernemer geleverd dient te worden. Er dient altijd sprake te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. In dit kader zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij de Bouwkavel op Maat plusregeling zoals deze is gepubliceerd in het Provinciaal blad van 2 september 2003;
- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;

- verkoop van producten gerelateerd aan het bedrijf is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- de bedrijfsactiviteiten moeten voldoen aan de vigerende milieuwetgeving en mogen niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
- bestaande voormalige bedrijfsgebouwen (al dan niet vrijkomend of vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw) die niet opnieuw voor bedrijvigheid worden gebruikt dienen te worden gesloopt. Om te kunnen beoordelen welke bedrijfsgebouwen overbodig zijn dient een bedrijfsplan te worden overgelegd. Bebouwing waarvan in het bedrijfsplan niet onomstotelijk wordt aangetoond dat deze voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is, dient te worden gesloopt.

Ad 3 Functieverandering bestaande niet-agrarische bedrijvigheid (zie categorie-indeling 3.3.1)

Omzetting naar een ander niet-agrarisch bedrijf is acceptabel indien dit leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- geen buitenopslag en buitenstalling van goederen die verband houden met de bedrijfsactiviteiten als hiervoor genoemd;
- een bedrijfswoning (voor zover niet aanwezig) is niet toegestaan;
- er mag ten hoogste sprake zijn van een geringe verkeersaantrekkende werking die moet zijn afgestemd op de bestaande infrastructuur;
- er mag géén afbreuk worden gedaan aan de omgevingswaarden. Er dient zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de locatie. Burgemeester en wethouders zullen op basis van een bedrijfsplan dat de initiatiefnemer dient te overleggen beoordelen welke tegenprestatie door de ondernemer een tegenprestatie geleverd dient te worden. Er dient altijd sprake te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. In dit kader zal zoveel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij de Bouwkavel op Maat plusregeling zoals deze is gepubliceerd in het Provinciaal blad van 2 september 2003;
- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- de bedrijfsactiviteiten moeten voldoen aan de milieuwetgeving en mogen niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven;
- bestaande voormalige bedrijfsgebouwen die niet opnieuw voor bedrijvigheid worden gebruikt dienen te worden gesloopt. Om te kunnen beoordelen welke bedrijfsgebouwen overbodig zijn dient een bedrijfsplan te worden overgelegd. Bebouwing waarvan in het bedrijfsplan niet onomstotelijk wordt aangetoond dat deze voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is, dient te worden gesloopt.
- het dient te gaan om bedrijvigheid uit de bedrijfstypen 1 – 6 volgens de voorwaarden van meergenoemde bijlage 1.

Bij omzetting van een niet-agrarisch bedrijf naar een ander niet-agrarisch bedrijf zal in de praktijk een verbetering van de situatie ontstaan door het verbod van buitenopslag/buitenstalling en de voorwaarde die gesteld wordt aan de landschappelijke inpassing van de locatie.

4. Slot

Nadat dit beleidsplan door de colleges van de gemeenten Mook en Middelaar, Genneep, Bergen en Arcen en Velden is vastgesteld zal het worden voorgelegd aan de PCGP en via de PCGP ook aan de VROM-inspectie. Bij een positief advies zullen de gemeenten dit beleid doorvertalen in hun bestemmingsplannen en, zolang dit nog niet is gebeurd, dit beleidsplan gebruiken als toetsingskader voor vrijstellingsverzoeken als bedoeld in artikel 19, lid 2 van de WRO. In dit verband wordt verwezen naar onderdeel 3.3 onder B van hoofdstuk 3 van deel A van de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg'. Bekendmaking van dit beleidsplan zal gebeuren op de in de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

Voor de definitieve vaststelling zal dit beleidsplan worden bekendgemaakt zodat iedereen daarop kan reageren.

BIJLAGE 1: BEDRIJVENLIJST

De toegestane bedrijfsactiviteiten worden onderscheiden naar verschillen in kenmerken. Enkele kenmerken worden hieronder toegelicht.

visuele uitstraling op het landschap

Onder visuele hinder wordt het negatieve effect van de zichtbaarheid van functies verstaan die wezensvreemd zijn in het landelijke gebied. Het betreft bijvoorbeeld grote reclame-uitingen, buitenopslag/parkeren van vrachtauto's, werktuigen, machines of materialen, hoog opgaande pijpen, antennes enzovoorts.

geringe verkeersaantrekkende werking

Er mag ten hoogste sprake zijn van een geringe verkeersaantrekkende werking die moet zijn afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

Hieronder worden verschillende typen bedrijvigheid gekenschetst:

type 1: agrarische hulpbedrijven

Kenmerken:

- 1 bedrijven die gericht zijn op agrarische dienstverlening (binnen categorie 1 en 2 van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.

voorbeeld:

-veevoeder en fouragehandel

type 2: bedrijven met een agrarisch karakter

Kenmerken:

- 1 niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op het houden, verzorgen of voortbrengen van dieren of gewassen (categorie 1 en 2 van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.

Voorbeelden:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| - paardentrainingsactiviteiten; | - een hoveniersbedrijf; |
| - een dierenartsenpraktijk | - een zorgboerderij |

type 3: ambachtelijke bedrijven

Kenmerken:

- 1 niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op het voortbrengen van ambachtelijke producten of diensten met verkoop aan huis (categorie 1 en 2 van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering of daarmee vergelijkbare bedrijven);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.

Voorbeelden:

- kleinschalige brood- en banketbakkerijen;
- maatkledingbedrijven;
- fabricage van sieraden;
- kurkwaren, riet- en vlechtbedrijven
- kleinschalige drukkerijen en kopieerinrichtingen;
- ambachtelijke houtbewerkingsbedrijfjes.

type 4: kunstnijverheid

Kenmerken:

- 1 niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op de realisatie en tentoonstelling van kunstnijverheidsproducten (categorie 1 en 2 van VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.

Voorbeelden:

- kunstschilder, beeldhouwer, pottenbakkerij;
- bijbehorende tentoonstellingsruimten;
- leeratelier (zadels, tassen, sieraden).
- fabricage van munten, sieraden e.d.

type 5: opslagbedrijven

Kenmerken:

- 1 bedrijven met statische opslag (categorie 1 en 2 van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.

Voorbeelden:

- opslag van (semi-)agrarische producten;
- opslag van meubels en huisraad;
- caravanstalling.

type 6: overig

Kenmerken:

- 1 overige kleinschalige niet-agrarische bedrijven (categorie 1 en 2 van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.

Voorbeelden:

- adviesbureaus/reclamebureaus
- bedrijf in verhuur/handel onroerend goed
- automatiseringsbedrijven

Agrarische visie Gemeente Arcen en Velden



**College van Burgemeester en Wethouders
Arcen, november 2007**

Visie op de agrarische sector - Gemeente Arcen en Velden

Inleiding buitengebied

Het aantal primair agrarische gebieden in de gemeente is gelet op de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden beperkt. Gelet op autonome ontwikkelingen zal de sector de komende jaren verder afnemen. Er wordt een nieuwe invulling gegeven aan vrijkomende bebouwing en gronden. Toch is de agrarische sector binnen het buitengebied van de gemeente Arcen en Velden nog steeds van essentieel belang. De agrarische sector is geconcentreerd gevestigd in een drietal gebieden, te weten; in en rond Schandelo, 't Hanik en in het Maasdal. Er is sprake van verweving met landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Deze verweving is een kenmerk van het buitengebied van Arcen en Velden.

Maar naast de agrarische sector vormen ook natuur en recreatie belangrijke dragers die het buitengebied leefbaar maken en houden. Ontwikkelingen als de realisatie van de Hoogwatergeul in Lomm en het gebied Klein Vink te Arcen bieden mogelijk kansen. Recreatie en toerisme zijn voor de gemeente speerpunt van beleid. Door concentratie van functies kunnen zowel toerisme als de agrarische sector versterkt worden. Hetgeen leidt tot versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De toeristische sector is de laatste jaren ook sterk in beweging. Economisch gezien is deze sector van essentieel belang. Aantrekkelijke (natuur)gebieden zijn een belangrijke voorwaarde.

Betekenis agrarische sector

De agrarische sector binnen de gemeente Arcen en Velden is van grote economische betekenis. Hierbij gaat primair om de glastuinbouw. Allereerst genereert de agrarische sector een van de grootste hoeveelheid arbeidsplaatsen binnen de gemeente.



In de agrarische sector binnen de gemeente Arcen en Velden zijn ca. 475 werknemers werkzaam. Van de vaste werknemers die een voltijd baan hebben binnen de agrarische sector is 64% werkzaam in de glastuinbouw.

Verder werken nog ca. 375 scholieren op tuinbouwbedrijven binnen de gemeente. Op 37 bedrijven wordt gebruik gemaakt van seizoensarbeiders. Gemiddeld zijn in de gemeente per jaar ongeveer 230 seizoensarbeiders werkzaam. Ongeveer 150 seizoensarbeiders zijn van buitenlandse afkomst.

De werkzame beroepsbevolking binnen de agrarische sector is voor de overgrote meerderheid afkomstig uit de eigen gemeente. Het feit dat een groot deel van de bevolking werkzaam is in de eigen gemeente heeft een positief effect op de sociaal-maatschappelijke structuur van de gemeente en is derhalve randvoorwaardelijk om de leefbaarheid te behouden.

Kortom; de agrarische sector is voor de gemeente Arcen en Velden belang. Aan behoud, en indien mogelijk versterking van de agrarische structuur, zal de gemeente dan ook haar medewerking verlenen.



Zoals reeds vermeld bevinden zich binnen de gemeente Arcen en Velden een drietal locaties waar de agrarische sector geconcentreerd gevestigd is. Het betreft de gebieden Schandelo te Velden, het Hanik te Lomm en het gebied langs de Maas tussen Lomm en Velden. De bedrijven die gelegen zijn in het Maasdal en op Schandelo betreffen voornamelijk glastuinbouwbedrijven. Op het Hanik ligt de nadruk op veehouderij bedrijven, zowel intensieve als grondgebonden veehouderij.

De ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven die gelegen zijn in het Hanik en het Maasdal zijn beperkt door respectievelijk de Reconstructiewet en de beleidslijn 'Grote Rivieren'.

Glastuinbouw

Binnen de gemeente Arcen en Velden is de glastuinbouw van grote economische betekenis. Binnen de gemeente bevinden zich ca. 50 glastuinbouw-bedrijven met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 70 hectare. Deze totale oppervlakte is de laatste jaren vrijwel constant gebleven. Ondanks dat het aantal bedrijven is afgenomen. Dit betekent dat van schaalvergroting sprake is.

Verder maakt de gemeente onderdeel uit van de Greenport Venlo (agribusinesscomplex van regionale betekenis). De Greenport is centraal gelegen ten opzichte van bevolkingsconcentraties (Ruhrgebied) en kan met relatief beperkte vervoerskilometers een grote consumentenmarkt bedienen. Een recent LEI (Landbouw Economisch Instituut) rapport toont aan dat de randvoorwaarden voor de tuinbouw gunstig zijn in vergelijking met bijvoorbeeld Spanje. Juist het Nederlandse klimaat maakt het mogelijk om met beperkte gewasbeschermingsmiddelen te telen. Hetgeen vanuit dit oogpunt gezien gunstig is voor het milieu.

Deze regionale gedachte van Greenport is een kans voor de gemeente om zich verder te profileren en hiermee aan te haken op de Floriade die 2012 in Venlo plaatsvindt.

Zowel sector als gemeente zullen de kansen die de Greenport ontwikkeling biedt met beide handen moeten aangrijpen. Greenport Venlo is namelijk een van de belangrijkste agro-gebieden in wording binnen de landsgrens en zit vol potentiële kansen. Binnen het totale complex Greenport Venlo, dat grofweg het gebied rond Venlo-Eindhoven beslaat, is ruimte voor toeleverende, producerende en verwerkende

bedrijven. Binnen het totale complex zal de gemeente Arcen en Velden met name gericht zijn op de primaire productie (bijv. verbouwen groente, bloemen, fruit etc.).

Op dit moment bevinden zich binnen de gemeente een tweetal glastuinbouwconcentraties, te weten; in en rond Schandelo en het gebied langs de Maas tussen Lomm en Velden (genaamd het Maasdal).



Maasdal

In het gebied het Maasdal tussen Lomm en Velden bevindt zich op dit moment een behoorlijke concentratie glastuinbouwbedrijven. Ook relatief jonge ondernemers. Echter, wel op een versnipperde wijze. In het gebied langs de Maas hebben zich de afgelopen jaren een aantal ontwikkelingen voorgedaan die een behoorlijke impact hebben gehad op de totale hoeveelheid beschikbare agrarische grond binnen de gemeente. Het doel van de omvorming van deze agrarische gronden heeft een tweeledig doel; verbetering veiligheid en realisatie nieuwe natuur. Concreet gaat het hierbij om de realisatie van de Hoogwatergeul in Lomm en de plannen omtrent de aanleg van een Hoogwatergeul ter hoogte van de A67. In totaliteit zal hier de komende jaren ca. 200 ha. aan de agrarische sector onttrokken worden. Uiteindelijk zal een groot deel van deze gronden een natuurbestemming krijgen, waardoor de ontwikkelingsruimte voor agrarische ondernemers beperkt wordt. Bovengenoemde maatregelen zijn mede voortgekomen uit de hoge waterstanden in de Maas van 1993 en 1995. De overstromingen hebben geleid tot de 'beleidslijn ruimte voor de rivier' die inmiddels de naam 'beleidslijn grote rivieren' heeft gekregen. Dit vastgestelde beleid door het ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft er toe geleid dat de ontwikkelingsruimte van ondernemers drastisch is gekrompen. Bovengenoemde beperkingen maken dat het gebied 'het Maasdal' geen duurzame locatie voor agrarische ondernemers is om op een intensieve en grootschalige wijze door te ontwikkelen. Beperkingen kunnen in de huidige situatie ook niet direct opgelost worden. Het samenvoegen van bedrijven kan een tijdelijke oplossing zijn daar waar het gaat om schaalvergroting. Deze oplossing is echter niet duurzaam. Wel kan het gebied uiteindelijk interessant zijn voor overige ontwikkelingen, alhoewel de ontwikkelingsruimte beperkt is. Hierbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld woningbouw en recreatie/toerisme. In ieder geval is van belang dat er financiële middelen gegenereerd worden. In deze visie op de agrarische sector voert het ter ver om hier in detail nader op in te gaan.



Schandelo:

Het gebied Schandelo is volgens het (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) POL aangewezen als concentratiegebied ten behoeve van glastuinbouw. Het als zodanig aangewezen gebied biedt echter te weinig ontwikkelingsruimte voor (nieuwe) ondernemers. Dit ondanks dat de POL-begrenzing slechts een globale begrenzing betreft. Voor de gemeente is het van belang dat gevestigde bedrijven in en rond Schandelo beschikken over voldoende fysieke ontwikkelingsruimte. Verder moet het gebied ruimte bieden voor nieuw te vestigen bedrijven. In eerste instantie voor bedrijven binnen deze gemeente!

In de huidige omvang van het gebied Schandelo bestaan slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven die uit willen breiden, om over nieuwvestiging van bedrijven nog maar niet te spreken.

Zoals gezegd; bestaande glastuinbouwbedrijven moeten voldoende ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Op de eerste plaats dient middels een grondige revitalisering/herstructurering van het gebied (nieuwe) ruimte gecreëerd te worden voor de zittende bedrijven. Tegelijkertijd dient hiermee een kwaliteitsslag in het gebied bewerkstelligd worden. Concreet moet hierbij gedacht worden aan het slopen van oude (glas)opstanden. Dit alles met als doel te komen tot een grootschaligere en intensievere opzet van glasopstanden, waardoor de bedrijfsomvang van individuele bedrijven kan groeien. Kwaliteit blijft echter voorwaarde. Kwaliteit van glasopstanden en kwaliteit van de omgeving. Kwaliteitsverbetering van glasopstanden zal tevens leiden tot intensivering van het ruimtegebruik. Wat betreft omgevingskwaliteit is het volgende van belang: Doordat de EHS (Ecologische hoofdstructuur) en POG (Provinciale Ontwikkelingszone Groen) gebieden slechts op geringe afstand van het concentratiegebied zijn gelegen wordt met name het oostelijke en noordelijk gedeelte van het concentratiegebied als het ware ingepakt in het groen. In een aantal gevallen zullen strikte scheidingen tussen enerzijds natuur en anderzijds economische activiteiten realiteit zijn. Hetgeen niet als een knelpunt ervaren dient te worden. Ondernemers hebben overigens in het kader van de BOM+ regeling (Bouwkavel op maat) een verplichting om glasopstanden in de omgeving in te passen. Hiervan zijn goede voorbeelden bekend.



Naast bovengenoemde revitalisering/herstructurering zal het gebied, zoals dat in het POL is aangewezen verder uitgebreid moeten worden voor bedrijven die uitgeplaatst willen worden vanuit het Maasdal, omdat daar onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden bestaan. Uitbreiding van het gebied is reëel gelet op de ruimteclaims die de afgelopen jaren vanuit diverse hoeken op de agrarische sector zijn gelegd. Ook vraagt schaalvergroting van de agrarische sector om een andere ruimtelijke invulling van het buitengebied. Dit is noodzakelijk om ondernemen daadwerkelijk mogelijk te maken.

Om binnen deze gemeente tot de ontwikkeling van één duurzame locatie te komen is het van belang dat er uitbreidingsmogelijkheden voor het gebied als zodanig komen. Indien er geen uitbreidingsmogelijkheden voor de glastuinbouw gecreëerd worden zullen op ad-hoc basis vergunningen afgegeven blijven worden. Dit komt de ruimtelijke omgevingskwaliteit niet ten goede.

Vanwege de fysiek beperkte ruimtelijke omvang van het gebied Schandelo is binnen deze gemeente geen ruimte voor nieuwvestiging van bedrijven met een omvang van meer dan 9 ha. Voor glastuinbouwbedrijven die zich in de directe nabijheid van het concentratiegebied Schandelo bevinden wordt een maximale grote van 5 ha. aangehouden.

Het mag duidelijk zijn dat de gemeente zich moeilijk kan, maar ook niet zal verzetten tegen het samenvoegen van bedrijven zolang dit niet leidt tot conflicterende belangen met de omgeving.

Binnen het gebied Schandelo is de infrastructuur voor gas en electra voldoende om verdere uitbreiding van de glastuinbouw aan te kunnen.

Er dient het nodige geïnvesteerd te worden in infrastructuur om het gebied op een adequate wijze te ontsluiten richting de N271. Van belang hierbij is dat de kern van Velden hierbij zoveel mogelijk ontzien wordt om verkeersonveilige situaties te voorkomen.

Van bedrijven die willen uitbreiden c.q. nieuw willen vestigen dient bezien te worden in hoeverre waardevermeerdering van gronden elders ingezet kan worden.

Veehouderij

Naast het feit dat de glastuinbouw binnen deze gemeente ruimschoots vertegenwoordigd is, zijn binnen deze gemeente ook een beperkt aantal veehouderijbedrijven aanwezig, zowel melkveebedrijven als intensieve veehouderij bedrijven. De meeste veehouderijbedrijven zijn gelegen in het gebied het Hanik, daarnaast zijn er nog een aantal grote bedrijven gelegen in en rond Schandelo. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de veehouderijbedrijven binnen de gemeente een behoorlijke omvang kennen en veelal beschikken over een opvolger.



Op grond van het reconstructieplan (rijks- en provinciaal beleid) is een groot gedeelte van het buitengebied aangewezen als extensiveringsgebied (geen uitbreiding bedrijfsactiviteiten toegestaan). Dit beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven, waardoor grootschalige ontwikkelingen binnen deze gemeente tot het verleden behoren. Gevolg hiervan is dat er geen ontwikkelingsruimte voor intensieve veehouderijbedrijven bestaat. De bedrijven die gelegen zijn in een verwevingsgebied (bijna alleen 't Hanik) hebben wel uitbreidingsmogelijkheden. Gelet op het beperkte aantal bedrijven dat gelegen is binnen een verwevingsgebied dient voor behoud van deze bedrijven voldoende ontwikkelingsruimte behouden te blijven. Als aangewezen gebied voor de uitbreiding van veehouderijbedrijven dient primair ingezet te worden op het gebied het Hanik. Indien in dit gebied locaties vrijkomen dienen deze (in eerste instantie) opgevuld te worden door veehouderijbedrijven uit deze gemeente. Voorkomen dient te worden (voor zover mogelijk) dat burgers hun intrek nemen op deze bedrijven en daar, veelal op een hobbymatige wijze, paarden of andere dieren gaan houden. Burgerwoningen zorgen veelal voor een belemmerende werking op agrarische bedrijven die zich verder willen ontwikkelen. Verder dient hiermee de zogenaamde 'verpaarding' (veelal hobby-matig houden van paarden) van het platteland binnen dit gebied voorkomen te worden. Dit draagt namelijk niet bij aan een duurzame wijze invulling geven aan het gebied. Verankering dient plaats te vinden in het bestemmingsplan buitengebied. Schaalvergroting middels het in gebruik nemen of overname van gronden van bedrijven die stoppen door bedrijven die door willen groeien verdient in deze de voorkeur. Toch zijn er nog een aantal mogelijkheden die een bijdrage kunnen leveren aan het in gebruik houden van gronden ten behoeve van de agrarische sector. Hetgeen van belang is voor behoud en versterking van de agrarische structuur. Concreet moet onder andere gedacht worden aan vrijwillige kavelruil en samenvoeging van bedrijven.

Uitbreiding van activiteiten dient verder te allen tijden gericht te zijn op een kwaliteitsverbetering van de omgeving. Daarnaast wordt de voorkeur gegeven aan een kwaliteitsverbetering die gepaard gaat met minder belasting voor het milieu. Dit om de waarden in het buitengebied zoveel mogelijk te sparen. Overigens ook nu geldt dat uitbreidingsplannen een BOM+ verplichting kennen.

Nevenactiviteiten:

De Reconstructiewet en de beleidslijn 'grote rivieren' zijn slechts twee voorbeelden die de ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven beperken. Een aantal bedrijven zullen doen besluiten hun bedrijfsvoering te beëindigen en andere bedrijven gaan zich richten op nevenactiviteiten.

Met name de kernrandzone biedt kansen voor de ontwikkeling van nevenactiviteiten behorende bij de agrarische bedrijfsvoering. Aansluiting zoeken op toerisme en recreatie als speerpunt van gemeentelijk beleid heeft de voorkeur. Dergelijke activiteiten aan de rand van het buitengebied dragen bij aan een in economisch opzicht aantrekkelijk buitengebied. Aan oudere of buiten gebruik gestelde gebouwen kan op deze manier een nieuwe economische functie gegeven worden en zullen derhalve niet in verval raken.

Bovenstaand zijn een aantal voorbeelden genoemd die aangeven dat de agrarische sector en toerisme zich op onderdelen kunnen versterken. In gebieden die niet primair bestemd zijn voor de agrarische sector kunnen deze activiteiten in positieve zin bijdragen aan het leefbaar houden van het buitengebied. Hetgeen voor het buitengebied als geheel erg belangrijk is.



Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Zoals in het begin van deze visie op de agrarische sector reeds is aangegeven zal de agrarische sector als gevolg van autonome ontwikkelingen de komende jaren verder krimpen. Vandaar dat gekeken dient te worden op welke wijze invulling gegeven dient te worden aan vrijkomende bebouwing en gronden.

Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten bestaan voor de bebouwing van deze bedrijven diverse toekomstscenario's. De gemeente hanteert de volgende beleidsvolgorde voor:

1. Nieuw vestiging van een ander agrarisch bedrijf (cq. door overname bedrijfslocatie).
2. Nieuw vesting van een andere functie.
3. Afbreken van de voormalige bedrijfsbebouwing.

Nieuw vestiging van een ander agrarisch bedrijf.

Wenselijk indien de nieuwe agrarische functie verenigbaar is met de bestaande functies in de omgeving en het nieuwe agrarische bedrijf aantoonbaar levensvatbaar is.

Behoud en uitbreiding van agrarische bedrijven wordt door de gemeente gestimuleerd binnen de gebieden Schandelo en het Hanik. Op overige locaties zal bij uitbreiding van bedrijven aangesloten dienen te worden bij bestaande omgevingskwaliteiten. Maar ook op deze locaties ligt het niet in de bedoeling om ondernemers te beperken. Wel onder voorwaarden. Zo moet een en ander passen binnen bestaand beleid, zoals rijks-, provinciaal- en overig gemeentelijk beleid.

Nieuw vesting van een andere functie.

Wenselijk indien de nieuwe functie in het bestaande gebouw verenigbaar is met functies in de omgeving, voldoet aan de wet- en regelgeving, kwaliteiten in de omgeving niet aantast, zorgt voor een kwaliteitsverbetering van de omgeving, de agrarische uitstraling behouden blijft en de bebouwingsmassa niet toeneemt. In de twee aangewezen landbouwgebieden mag de bouwmassa wel toenemen. In Schandelo primair ten behoeve van de bouw van glasopstanden. Op het Hanik primair ten behoeve van veehouderijbedrijven. In de twee bovengenoemde gebieden voeren wij derhalve een restrictief beleid ten aanzien van het omvormen van agrarische bedrijven naar burgerwoningen. Dit kan leiden tot belemmeringen ten aanzien van de bedrijfsvoering.

Afbreken van de voormalige bedrijfsbebouwing.

Dit is wenselijk indien de bebouwing geen uitgesproken cultuurhistorische of architectonische waarde of kwaliteit heeft en er geen andere toelaatbare functie zich vestigt.

De concrete invulling blijft echter maatwerk en dient per geval te worden getoetst op wenselijkheid. Mogelijke voorbeelden zijn de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling en de VORm-regeling (Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode). Zo bestaan binnen beide regelingen mogelijkheden voor de bouw van woningen na afbraak van (overtollige) opstallen.

Visie:

- Het gebied Schandelo wordt een volwaardig glastuinbouwconcentratiegebied waarbinnen bedrijven zich op een duurzame wijze verder kunnen ontwikkelen.
- Het gebied Maasdal wordt niet aangemerkt als duurzame ontwikkelingslocatie voor de niet-grondgebonden landbouw.
- Het gebied 't Hanik betreft een gebied waarbinnen veehouderijbedrijven voldoende ruimte dienen te krijgen om hun bedrijfsactiviteiten verder te ontplooiën.

College van Burgemeester van Wethouders
16 november '07



Brandveiligheidsvoorwaarden Campings Regio Noord- en Midden Limburg

A. Open ruimte bij en in de omgeving van de inrichting.

1. *Vrijhouden van terreingedeelten ten behoeve van de brandweer*

- 1.1. De bij de inrichting behorende brandkranen en andere bluswaterwinplaatsen moeten worden vrijgehouden en bereikbaar zijn voor blusvoertuigen en wel zodanig dat hiervan onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt.
- 1.2. Op het bij de inrichting behorende terrein moeten de beplanting, de parkeerplaatsen, de laad- en losplaatsen en de plaatsen waar goederen en afval worden opgeslagen of gedeponeerd, zodanig zijn gesitueerd, dat bij brand het oprijden en opstellen van de voertuigen en andere hulpmiddelen van de brandweer niet worden bemoeilijkt of belemmerd.
- 1.3. Voor het verkeer van de hulpverlenende diensten moet een doorgaande route met een breedte van 3,5 en hoogte van 4 meter vrijgehouden worden. Hekwerken en slagbomen die deze route blokkeren moeten snel en gemakkelijk verwijderd kunnen worden.
- 1.4. Afhankelijk van de aard en omvang van de camping moet voor het verkeer van de hulpverlenende diensten een tweede ingang aanwezig zijn.

B. Indeling en constructie van de inrichting.

2. *Inrichting van het terrein.*

- 2.1. De afstand van enig kampeermiddel tot de erf afscheiding moet ten minste 5 meter bedragen.
- 2.2. De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) tussen kampeermiddelen op vaste standplaatsen dient ten minste 30 minuten te zijn. Hieraan kan voldaan worden indien de onderlinge afstanden tussen kampeermiddelen op vaste standplaatsen tenminste 5 meter bedragen. Het is eveneens mogelijk om door middel van een bouwkundige oplossing hieraan te voldoen.
- 2.3. De onderlinge afstanden tussen kampeermiddelen op standplaatsen voor seizoens- en kortkampeerders moet ten minste 3 meter bedragen.
- 2.4. De maximaal te bebouwen oppervlakte van een standplaats bedraagt niet meer dan 50%, met een maximum van 80 m². Als bebouwing wordt aangemerkt een (sta)caravan, een voortent, een terras(overkapping) en een berging.
- 2.5. De terreingedeelten tussen de kampeermiddelen dient over de in 2.1, 2.2 en 2.3 genoemde afstanden vrij te worden gehouden van aanbouwsels, opbergruimten en opslag. Tevens mogen hier geen voertuigen geparkeerd worden.
- 2.6. De opstelling van de kampeermiddelen dient zodanig te geschieden, dat de blusvoertuigen altijd een kampeermiddel tot 40 meter kunnen benaderen.

3. *Bluswatervoorziening*

- 3.1. Op het terrein moet de bluswatervoorziening zodanig zijn dat een kampeermiddel maximaal 100 meter verwijderd ligt van een bluswatervoorziening. Bij een bluswatervoorziening valt te denken aan een brandkraan, een geboorde put, een blusvijver, een zwembad e.d.

C. *Installaties en overige voorzieningen.*

4. *Elektrische installatie.*

- 4.1. De elektrische installatie moet voldoen aan het gestelde in het normblad NEN 1010 en aan de voorschriften van het betreffende energiebedrijf waar het kampeerterrein bij is aangesloten.

5. *Gasinstallaties.*

- 5.1. Gasinstallaties moeten voldoen aan het gestelde in de normbladen NEN 1078 : 2004
- 5.2. Het gebruik van LPG-installaties of delen hiervan in of nabij kampeermiddelen is niet toegestaan.
- 5.3. Het gebruik van LPG is niet toegestaan.

6. *Gasflessen.*

- 6.1. Een gasflesseninstallatie moet voldoen aan het bepaalde in het normblad NEN 3324.
- 6.2. Een gasfles moet zijn voorzien van een door het Lloyd's Register Stoomwezen erkend geldig keurmerk.
- 6.3. De afsluiter van een gasfles moet een door het Lloyd's Register Stoomwezen goedgekeurd type zijn.
- 6.4. Voor de vaste gasleidingen mogen uitsluitend koperen pijpen worden gebruikt (kwaliteit halfhard, of zacht op rollen te voldoen aan NEN 2200). De leidingen mogen niet achter betimmeringen worden weggewerkt. Bij het aanbrengen van knelkoppelingen moeten altijd steunbussen worden gebruikt om insnoering te voorkomen. Voor het gebruik van slangen dienen altijd de goedgekeurde oranje propaanslangen worden gebruikt die van een jaarmark zijn voorzien. De slangen mogen niet langer dan 1 meter zijn en niet ouder dan 2 jaar.
- 6.5. De afstand tussen de gasflessenopslag en een bouwwerk moet tenminste 5 meter bedragen, behalve als tussen de opslag en dit bouwwerk een WBDBO van tenminste 30 minuten bestaat. Nabij de opslag dient een voor iedereen duidelijk leesbaar bord aanwezig te zijn met opschrift "Roken en open vuur verboden".

7. Brandmelding- en alarmeringsmiddelen.

- 7.1. De op de plattegrondtekeningen aangegeven openbare telefoontoestel(len) moet(en) altijd voor onmiddellijk gebruik beschikbaar zijn. Op of nabij dit (deze) toestel(len) dient duidelijk het alarmnummer 112 te zijn aangegeven.
- 7.2. De alarmeringsvoorziening voor de gasten moet altijd voor onmiddellijk gebruik beschikbaar zijn.

8. Blusmiddelen.

- 8.1 De kleine blusmiddelen moeten voor onmiddellijk gebruik gereed, gemakkelijk bereikbaar en goed zichtbaar zijn. Deze blusmiddelen moeten worden aangebracht op de plaatsen zoals voorgeschreven of op tekening aangegeven.

D. Gebruiksvoorschriften

9. Verbod voor open vuur/vuurwerk.

- 9.1. Het is verboden open vuur te maken of te gebruiken, behalve met toestemming van B&W.
- 9.2. Het gebruik van vuurwerk is verboden, met uitzondering van toestemming van B&W.

10. Afval.

- 10.1. Afval moet worden verzameld in veilig opgestelde containers van onbrandbaar materiaal.

11. Opslag van materialen.

- 11.1. Het is verboden om voorwerpen of stoffen in de inrichting of in de omgeving daarvan zodanig op te slaan of neer te zetten, dat daardoor het gebruik van telefoons, blusmiddelen, vluchtwegen en toegangswegen, bemoeilijkt worden.

12. Werkzaamheden, niet behorende tot de normale bedrijfsuitoefening.

- 12.1. Bij het verrichten of doen verrichten van onderhouds-, herstellings-, wijzigings- of sloopwerkzaamheden, waarbij brandgevaarlijke stoffen of gereedschappen worden gebruikt, waarvan het gebruik aanleiding kan geven tot een brandhaard, moeten voldoende maatregelen zijn getroffen tegen het ontstaan van brand.

13. Doorlopend toezicht.

- 13.1. Gedurende de tijd dat personen in de inrichting aanwezig zijn, moet een voor de naleving van de eisen van de vergunning verantwoordelijk persoon aanwezig zijn die aanwijzingen van de met de controle belaste ambtenaren op eerste aanzegging uitvoert of doet uitvoeren.

- 13.2. De vergunninghouder moet er doorlopend op toezien dat::
- vlucht- en toegangswegen en aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;
 - vlucht- en toegangswegen goed bereikbaar zijn;
 - vlucht- en toegangswegen, met de daarbij behorende afsluitingen, niet versperd zijn door obstakels;
 - telefoon(s) en aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;
 - telefoon(s) goed bereikbaar zijn;
 - blusmiddelen en aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;
 - blusmiddelen goed bereikbaar en bedrijfs gereed zijn.

14. *Periodieke controle.*

- 14.1. Ten minste eenmaal per jaar moet door een deskundige het nodige onderhoud worden verricht en een controle worden gehouden op de reinheid en goede werking van, zover van toepassingen zijnde, onderstaand voorzieningen:
- brandslanghaspels NEN-EN 671-1:2001;
 - draagbare blustoestellen (NEN 2559);
 - brandkranen en andere bluswatervoorzieningen;
 - overige brandbestrijdingsmiddelen.
- 14.2. De met de controle belaste functionarissen van de gemeentelijke brandweer kunnen tijdstippen bepalen en de wijze aangegeven waarop een en ander moet worden beproefd.

15. *Brandveiligheidsinstructie.*

- 15.1 De rechthebbende op de inrichting moet binnen een half jaar na de dagtekening van de vergunning een brandveiligheidsinstructie samenstellen voor van het personeel. Deze instructie dient ter goedkeuring worden voorgelegd aan de commandant brandweer.
- 15.2. De instructie "Hoe te handelen bij brand" moet op, de door de met controle belaste functionarissen van de brandweer, aan te wijzen plaatsen worden opgehangen.
- 15.3. Aan nieuw personeel moet bij indiensttreding de instructie "Hoe te handelen bij brand" worden uitgereikt.

16. *Gedragsregels kampeeders.*

- 16.1. In de overeenkomst voor vaste en seizoenstandplaatshouders dienen gedragsregels opgenomen te worden of dient verwezen naar een huishoudelijk reglement waar die gedragsregels onderdeel van uitmaken. In deze gedragsregels, die ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan de commandant brandweer, dienen in ieder geval de volgende voorwaarden, regels en verwijzigingen te worden opgenomen:
- instructie "Hoe te handelen bij brand";
 - de eisen van het nutsbedrijf voor elektriciteit-, gas- en waterinstallatie;
 - het verbod tot het gebruik van LPG-tanks anders dan bestemd voor de aandrijving van motorvoertuigen en speciaal daartoe ingerichte wisseltanks van hef- en transportvoertuigen;
 - bij gebruik van flessengas (propaan of butaan) in flessen van maximaal 45 liter waterinhoud tot een maximum van twee flessen, leeg of vol;
 - propaan- en butaanflessen mogen niet worden, gevuld met LPG;
 - bij olieverwarming dient de opslag van olie, tot maximaal 200 liter, in een vloeistofdichte bak geplaatst te zijn op een afstand van minimaal twee meter van het kampeermiddel;
 - het verbod tot stoken behalve voor koken braden op kooktoestellen;

- de voorgeschreven ruimte tussen kampeermiddelen vrij houden van opslag en aanbouwsels;
 - het verbod op parkeren op wegen, anders dan de daartoe ingerichte parkeerplaatsen;
 - het is zowel de beheerder van de inrichting alsmede de met de controle belaste functionaris van de brandweer toegestaan om het kampeermiddel te betreden ter controle van de deugdelijkheid en veiligheid van de voorzieningen en installaties.
- 16.2. De beheerder van de inrichting dient er op toe te zien dat de voornoemde gedragsregels stipt worden nagekomen.

17. Ontruimingsplan.

- 17.1. De rechthebbende op de inrichting moet binnen een jaar na afgifte van de vergunning een door de commandant van de brandweer goedgekeurd ontruimingsplan bezitten.
- 17.2. Het ontruimingsplan dient minimaal één maal per jaar beoefend te worden

18. Bewaking en controle.

- 18.1. De met de controle belaste functionarissen van de brandweer moeten altijd worden toegelaten tot de inrichting. De aanwijzingen die, in verband met de brandveiligheid, door deze functionarissen worden gegeven moet onmiddellijk worden opgevolgd.

19. Algemeen.

- 19.1. De inrichting dient gebruikt te worden overeenkomstig de gewaarmerkte plattegrondtekening, welke bij de vergunning is gevoegd. Enige wijziging dient te worden aangevraagd bij de daarvoor gerechtigde afdeling binnen de gemeente waarin zich de inrichting bevindt, gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

Venlo, najaar 1998.
1^e wijziging, najaar 2007

Bijlage 7

Beleidsnotitie Huisvesting Buitenlandse Werknemers

Beleidsnotitie Huisvesting Buitenlandse Werknemers
Vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 31-10-2006

Herziening van de beleidsnotitie

Na de vaststelling van de eerste beleidsnotitie op 1 februari 2005 bleek al snel dat de beleidsnotitie werd ingehaald door de actualiteit. De geboden "ruimte" was te beperkt om de snel toegenomen omvang van de problematiek het hoofd te bieden. Derhalve heeft er, eerder dan de in de beleidsnotitie genoemde datum van najaar 2007, een tussenevaluatie plaatsgevonden met de betrokken Limburgse gemeentes. De algemene conclusie onder de gebruikers van de beleidsnotitie was dat er op zich een goed stuk lag, maar dat de problematiek zich in alle hevigheid buiten de reikwijdte van de beleidsnotitie heeft verplaatst. Tijdens een tweetal plenaire bijeenkomsten is er gezocht naar mogelijkheden om de toestroom van buitenlandse werknemers in goede banen te leiden. Dit heeft ertoe geleid dat er op onderdelen aanpassingen zijn doorgevoerd ten opzichte van de oude beleidsnotitie.

Tabel 1: Overzicht van de huisvestingsmogelijkheden voor buitenlandse werknemers afgezet tegen de oude en de nieuwe beleidsnotitie.

Oude beleidsnotitie	Nieuwe beleidsnotitie
Structureel	
Wooneenheden voor individuen in kernen. Dit kan betrekking hebben op zowel nieuwbouw als bestaande bouw.	Bestaand beleid plus het maken van (prestatie)afspraken tussen gemeente en woningcorporaties om huisvestingsmogelijkheden voor buitenlandse werknemers te creëren.
Logiesgebouwen in bestaande complexen, zoals kloosters, Asielzoekerscentra (AZC) en VAB,s	Bestaand beleid. Geschrapd is de pilot-vorm van 5 agromotels. Omdat gebleken is dat dergelijke ontwikkelingen niet als paddenstoelen uit de grond schieten is de toepassing van een pilot overbodig. Wel blijft de evaluatie van het functioneren van toepassing, om deze huisvestingsvorm in de toekomst verder te verbeteren.
Tijdelijk	
Woonunits op eigen agrarisch bedrijf.	Ongewijzigd.
Woonruimte binnen het eigen agrarisch bedrijf voor tijdelijk gebruik.	Ongewijzigd.
Woonunits/stacaravans op campings. Aantallen blijven beperkt tot 15 eenheden op kleinschalige campings en 30 eenheden op campings met vergunning.	Plaatsing van woonunits/stacaravans voor de huisvesting van buitenlandse werknemers is mogelijk, mits dit zowel fysiek als organisatorisch gescheiden wordt van het toeristisch-recreatief deel van de camping (i.v.m. uitstraling van toeristisch product). Er wordt geen maximum meer genoemd. Wel wordt deze vorm van huisvesting beschouwd als een verbreding binnen de recreatieve sector. Volledige aanwending van de camping voor de huisvesting van buitenlandse werknemers behoort (in overleg met de gemeente) tot de mogelijkheden.
Afschaffing regeling tijdelijke huisvesting ten behoeve van buitenlandse werknemers	De afschaffing per genoemde datum is geschrapd. Wel is in de toelichting van de beleidsnotitie aangegeven dat deze actueel gehouden moet worden. Een vaste periode van actualisatie is gezien de snelle ontwikkelingen op het gebied van huisvesting van buitenlandse werknemers vooraf moeilijk vast te leggen. Daarom zal er meer geanticipeerd worden op maatschappelijke ontwikkelingen en geluiden uit de praktijk.

Niet opgenomen	<p>Hergebruik/"nieuwbouw" van voormalige COA-bebouwing op bestaande of nieuwe locaties.</p> <p>In diverse gemeentes lopen aanvragen om COA-bebouwing te hergebruiken voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Het betreft een demontabele bebouwing met een tijdelijk karakter. Daarom zijn de plaatsingsmogelijkheden soepeler dan die van de zogenaamde agromotels. Hergebruik op bestaande locatie behoort ook tot de mogelijkheden. Het voordeel hiervan is dat er reeds een bepaalde mate van acceptatie in de omgeving aanwezig is.</p>
----------------	---

De meest opvallende wijziging is terug te vinden op het gebied van campings. Ook de evaluatiedatum van eind 2007 is vervallen. Daarnaast tracht de beleidsnotitie in te spelen op de mogelijkheden van voormalige COA-bebouwing die een aanzienlijk deel van de problematiek zou kunnen oplossen.

Verder is er nog ingegaan op de relatie tussen de huisvesting buitenlandse werknemers en de rol van woningcorporaties en is er op landelijk niveau een indicatie van het aantal tewerkstellingsvergunningen gegeven.

Tot slot zal ook de herziene versie van de beleidsnotitie actueel gehouden moeten worden. Een vaste periode van actualisatie is gezien de snelle ontwikkelingen op het gebied van de huisvesting van buitenlandse werknemers vooraf moeilijk vast te leggen. Daarom zal er meer geanticipeerd worden op maatschappelijke ontwikkelingen en geluiden uit de praktijk.

Seizoensarbeid in Nederland

De laatste jaren is in Nederland sprake van een groeiende instroom van buitenlandse werknemers. Met name vanuit de land- en tuinbouw en andere sectoren zoals de bouw, de metaal en ongeschoold distributie- en productiewerk is er grote vraag naar tijdelijke werknemers. De term seizoensarbeid dekt de lading niet meer helemaal. Gedurende het hele jaar zijn tijdelijke werknemers nodig. Zij zijn dus veelal structureel aanwezig en dus is er ook een structurele huisvestingsbehoefte. In piekperiodes zijn er daarnaast tijdelijke oplossingen nodig.

Buitenlandse werknemers zijn voor een aanzienlijk deel afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten, ook wel de Midden- en Oost Europese (MOE) landen genoemd ¹. De verdiensten in Nederland zijn aanzienlijk beter dan in het thuisland, zodat velen, ook beter opgeleiden, er voor kiezen om in het buitenland hun geld te verdienen.

De inwoners van de MOE landen kunnen met hun EU-paspoort onbelemmerd naar Nederland reizen. Om hier te werken hebben ze echter een tewerkstellingsvergunning nodig. Vóór deze vergunning verstrekt wordt, wordt onderzocht of het niet mogelijk is om de eigen burgers dit werk te laten doen, de zogenaamde arbeidsmarkttoets. In mei 2006 heeft het kabinet de arbeidsmarkttoets voor een vijftal sectoren laten vervallen, waaronder de agrarische sector en de kleinmetaalsector. Dit zal naar verwachting gaan leiden tot een groei van het aantal tijdelijke buitenlandse werknemers uit de nieuwe lidstaten van de EU.

In heel 2005 zijn er door het Centrum voor Werk en Inkomen (CWI) in heel Nederland 46.114 tewerkstellingsvergunningen afgegeven, waaronder 29.443 voor werknemers uit de nieuwe EU-lidstaten. Dit betreft met name Polen. Daarnaast is er nog een groep Polen met Duitse nationaliteit, waarvoor geen tewerkstellingsvergunning vereist is, maar die evengoed huisvesting nodig hebben. De land- en

tuinbouwsector heeft met circa 23.000 vergunningen voor agrarische seizoensarbeid een groot aandeel, het overige deel is in andere sectoren werkzaam.

De verblijfsduur van de buitenlandse werknemers is vaak niet bekend. Deze kan variëren van enkele weken tot meer dan een jaar. Voor zover gemeenten hier zicht op hebben verblijven de meeste tijdelijke werknemers, waarbij zich huisvestingsproblemen voordoen, niet langer dan vier tot zes maanden in hun gemeenten. Sommigen werken echter al jaren in Nederland, opgebouwd uit perioden van steeds enkele maanden.

Seizoensarbeid in Limburg

Sinds meerdere jaren verblijven in Noord-Limburg het hele jaar door buitenlandse werknemers. Aanvankelijk waren deze nieuwe gastarbeiders voornamelijk werkzaam in de agrarische sector, maar ook de andere sectoren waaronder de industrie doen in toenemende mate een beroep op de inzet van deze mensen. De reden dat deze mensen hier komen werken houdt verband met de aard van het werk en het feit dat werkgevers in Nederland geen mensen kunnen krijgen om dit werk te doen. Door het invullen van deze werkplekken met buitenlandse werknemers behoudt Limburg de bedrijvigheid en gedeeltelijke werkgelegenheid die van oorsprong in deze regio ontstaan is en die voor een belangrijk deel een drijfveer achter de economie vormt. Wanneer de huisvesting van buitenlandse werknemers een dusdanig beslag legt op het loon bestaat de kans dat er een zogenaamd grenseffect optreedt en de werknemers naar Duitsland vertrekken, met in hun kielzog de bedrijven.

Met betrekking tot de huisvesting van deze buitenlandse werknemers worden in de regio Noord-Limburg regelmatig problemen gesignaleerd:

- er is een tekort aan huisvestingsmogelijkheden;
- de beschikbare huisvesting is op dit moment slecht.

Velen hebben zich in het verleden met deze huisvestingsproblematiek bezig gehouden, doch dit heeft niet tot afdoende oplossingen geleid, met name ook vanwege de complexiteit van de problematiek: illegale tewerkstelling, ontoereikende huisvestingsmogelijkheden en onvoldoende handhaving. De omvang van de problematiek en met name de erbarmelijke huisvesting in een aantal situaties, gekoppeld aan haar eigen verantwoordelijkheid is deze voor de gemeente Horst aan de Maas mede reden geweest een externe en onafhankelijke "Adviescommissie huisvesting buitenlandse werknemers" in te stellen van deskundigen met een brede maatschappelijke achtergrond. Deze commissie heeft op 21 december 2001 haar eindadvies onder de titel 'Legale arbeid: adequate handhaving en goede huisvesting' uitgebracht.

Dit advies bevat de volgende hoofdpunten:

- * Gemeenten dienen ten volle de eigen verantwoordelijkheid te nemen inzake naleving en handhaving van wetgeving en voorschriften op de terreinen huisvesting en ruimtelijke ordening.
- * Gemeenten dienen het initiatief te nemen tot het opstellen van een convenant met andere handhavingpartners met als doel illegale tewerkstelling consequent aan te pakken.
- * Gemeenten nemen het initiatief om met alle betrokkenen voor de hier legaal tewerkgestelde buitenlandse werknemers nieuwe huisvestingsmogelijkheden te (laten) realiseren.

In de loop van 2002 is het draagvlak voor het project sterk verbreed. De gemeenten Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Meerlo-Wanssum, Mook en Middelaar, Sevenum en Venray alsmede de Politiergio Limburg Noord en het Openbaar Ministerie arrondissement Roermond hebben het project 'Werk en huisvesting buitenlandse werknemers in Noord-Limburg' ingericht. Via de deelprojecten Huisvesting en Handhaving zijn organisaties als Wonen Noord-Limburg, LLTB, LWV, Alles voor Groene Arbeid, de

Arbeidsinspectie, de vreemdelingenpolitie, de Uitvoeringsinstelling Werknemersverzekeringen (UWV), de GGD Noord- en Midden-Limburg én het Servicepunt Handhaving alsmede enkele bedrijven gaan participeren in het project. Vanaf de tweede helft van 2002 discussiëren de Provincie Limburg en de VROM-Inspectie Zuid vanuit een positieve grondhouding mee over de oplossingsrichtingen. De handhavende instanties onder de bovengenoemde samenwerkende partijen hebben in december 2002 een handhavingconvenant gesloten.

In 2003 is de kring van gemeenten uitgebreid: Arcen en Velden én Helden hebben zich aangesloten en de 22 gemeenten uit de regio Samenwerkingsverband Regio Eindhoven hebben een analoog project opgezet, waarmee vanuit Noord-Limburg nauw wordt samengewerkt.

Eind 2003 heeft de werkgroep project Werk en Huisvesting Buitenlandse Werknemers haar zelf ontwikkelde beleidskader en bestemmingsplanregeling aangeboden aan de PCGP ter behandeling in de vergadering van 5 november 2003.

De PCGP heeft destijds aangegeven in te kunnen stemmen met de regeling voor de tijdelijke huisvesting van seizoensgebonden agrarische werknemers, mits de noodzaak van een goede landschappelijke inpassing aan de voorschriften wordt toegevoegd. Met betrekking tot de regeling inzake de structurele huisvesting van (niet) seizoensgebonden werknemers achtte de commissie het prematuur om in de toen geldende omstandigheden over de voorgestelde regeling een positief advies uit te brengen. Zij gaf aan bereid te zijn om positief over oplossingen mee te willen denken nadat uit onderzoek de aard en omvang van de problematiek inzichtelijk is gemaakt en de noodzaak is aangetoond om te komen tot verruiming van mogelijkheden voor huisvesting die zich verder uitstrekken dan alleen tot de bebouwde kom.

Bij besluit van 9 maart 2004 heeft het college van GS ingestemd met het verlenen van de onderzoeksopdracht aan Ecorys Research and Consulting voor het maken van prognoses voor de ontwikkeling van seizoensarbeid in Noord- en Midden-Limburg. De resultaten van dit onderzoek zijn in augustus 2004 opgeleverd.

Resultaten onderzoek 'prognoses voor de ontwikkeling van seizoensarbeid in Noord- en Midden-Limburg'

Behalve de agrarische sector hebben meerdere sectoren te maken met het fenomeen buitenlandse seizoensarbeiders. Het gaat hier om personen, afkomstig uit de EU of niet EU-landen, die tijdelijk werk verrichten in Nederland en daarvoor ook een werkvergunning krijgen. De betreffende buitenlandse werknemer vertrekt na afloop van het arbeidscontract weer naar het land van herkomst. Hij vestigt zich dus niet hier, maar heeft wel woonruimte nodig gedurende de tijd dat hij hier werkt. De omvang van het contingent buitenlandse werknemers fluctueert zowel binnen de diverse sectoren als de perioden van het jaar.

Onder leiding van de gemeente Horst aan de Maas is in 2002 het hierboven reeds aangehaalde integrale project gestart dat een aantal problemen in het kader van buitenlandse seizoensarbeid probeert op te lossen.

In dat kader is vanuit arbeidsmarktbeleid medewerking toegezegd voor een arbeidsmarktonderzoek naar de kwantitatieve prognoses op het gebied van vraag en aanbod in relatie tot buitenlandse seizoensarbeid.

Het onderzoek heeft zich toegespitst op zowel de agrarische- als de bouwsector. Verder zijn per sector drie scenario's uitgewerkt waar vervolgens een rekenmodel op is losgelaten. De scenario's betreffen de basissituatie, één situatie waarbij de economische groei binnen de sector onder druk staat en één situatie waarbij de regelgeving wordt versoepeld maar de handhaving verscherpt.

De uitkomsten van de prognoses laten voor de agrarische sector zien dat de buitenlandse seizoensarbeid in Noord- en Midden-Limburg volgens het negatieve scenario pas op langere termijn in omvang zal afnemen (van ca. 2000 naar 1.700). Volgens het scenario van versoepelde regelgeving zal de omvang op termijn verdubbelen (van ca. 2.200 naar 4.500).

Voor de bouw liggen niet alleen de cijfers anders maar ook de structuur van de seizoensarbeid (veel minder plaatsgebonden) is afwijkend ten opzichte van de agrarische sector.

De prognose-uitkomsten voor de bouwsector laten zien dat volgens het negatieve scenario er toch een groei van de omvang zal zijn. Alleen gaat het hier om een zeer beperkte omvang: nu 40 naar 50 op termijn. Volgens het scenario van de versoepelde regelgeving, maar wel striktere handhaving, wordt evenals bij de agrarische sector een verdubbeling van de omvang gezien. Wederom betreft het hier aantallen die beperkt zijn: van 90 naar 180.

Een meer algemene conclusie van het onderzoek is dat zolang er vraag is naar seizoenarbeiders er zeker vraag zal zijn naar buitenlandse seizoenarbeiders. Dit wordt door de sterke vergrijzing van de Limburgse beroepsbevolking in de hand gewerkt.

De uitkomsten van de vergelijking van de beloningssystemen in Noord- en Midden-Limburg en het aangrenzend deel van Duitsland geven aan dat de seizoenarbeidskrachten in de agrarische sector in Duitsland goedkoper zijn. Wellicht ook daardoor is het aandeel seizoenarbeiders in Duitsland aanzienlijk groter dan in Nederland. Dit is niet iets van de laatste jaren, maar min of meer historisch van aard. Voor de bouwsector blijkt het moeilijk om een beloningsvergelijking te maken. De beloning van arbeiders in de bouw is sterker aan een functieniveau gekoppeld en daar komt bij dat in Duitsland regionale beloningsverschillen bestaan.

Het onderzoeksbureau plaatst bij het onderzoek de kanttekening dat het aantal seizoenarbeiders dat in het rapport wordt genoemd kan afwijken van het totaal aantal buitenlandse werknemers in de regio. Hiervoor worden drie redenen genoemd:

- illegale arbeid: deze laat zich per definitie moeilijk in kaart brengen, maar er zijn grove schattingen bekend die getallen laten zien van 5.000 personen in de regio Noord- en Midden-Limburg;
- de niet-seizoenarbeiders: het CPB komt evenwel tot de conclusie dat de permanente arbeidsmigratie slechts van beperkte omvang zal zijn. Ook zal dit geen jaarlijks terugkerend gegeven zijn;
- andere sectoren: ook in andere sectoren is sprake van seizoenarbeid. In de horeca wordt deze geschat op 370 personen (inclusief binnenlandse seizoenarbeid) en in de logistiek geldt een vergelijkbaar aantal.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat de resultaten van het onderzoek naar de ontwikkelingen in de agrarische sector aangeven dat de huidige trend van de behoefte aan en de inzet van buitenlandse seizoenarbeiders zich de komende jaren zal handhaven. Afhankelijk van de ontwikkelingen rond regelgeving en handhaving kan de groei evenwel aanzienlijk zijn (verdubbeling in 2013 van het huidige aantal).

Voor de bouwsector zijn de onderzoeksresultaten iets minder pregnant. Dit komt mede door de summier aanwezige informatiebronnen alsmede door de compleet andere vorm van seizoenarbeid in de bouw (niet streekgebonden). Met name de omvang van de seizoenarbeid in deze sector is beduidend kleiner in vergelijking met de agrarische sector. Deze cijfers zijn meegenomen in de voorliggende beleidsnotitie.

HERZIENE BELEIDSNOTITIE HUISVESTING BUITENLANDSE WERKNEMERS OKTOBER 2006

De Regeling

1. Structurele huisvesting ten behoeve van buitenlandse werknemers

Voor wie

De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor buitenlandse werknemers, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn. Aangezien dit steeds verschillende groepen mensen zijn (men gaat gemiddeld vijf keer per jaar een periode terug naar eigen land) komen deze werknemers niet in aanmerking voor de reguliere woningmarkt. De te realiseren huisvesting betreft dan ook aanvullende huisvesting bovenop reguliere woningcontingenten. Indien buitenlandse werknemers besluiten om hier permanent te verblijven, zijn zij aangewezen op de reguliere woningmarkt. Uitgangspunt is voorts dat in een gemeente alleen werknemers worden gehuisvest, die werkzaam zijn in de eigen gemeente of in een gemeente in de regio.

Welke vormen van huisvesting en op welke plaatsen

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. De overheid heeft hierin een toezichhoudende taak.

In het provinciaal beleidskader worden bewust geen concrete begrenzings aangegeven voor wat betreft aantallen bewoners, locaties of vierkante meters. Deze (nadere) invulling ligt bij de gemeente. Het beleidskader biedt een raamwerk waarbinnen de gemeentes hun eigen invulling kunnen geven. Een door de provincie aangereikte oplossing hoeft niet per definitie door de gemeente overgenomen te worden. Men kan het beleidskader dus wel beperken, maar niet verruimen.

Huisvestingsmogelijkheden per onderdeel

- Wooneenheden voor individuen in kernen.
 - Nieuwbouw
Nieuwbouw van woningen binnen de kern(en) ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers is ten alle tijden mogelijk. Feitelijk gaat het hier om reguliere woningbouw in de kern(en) waarvoor een contingent ter beschikking gesteld zal moeten worden.
 - Bestaande bouw
Verhuur of verkoop van bestaande woningbouw binnen de kern(en) door particulieren of woningbouwverenigingen is eveneens ten alle tijden mogelijk.

Om structureel woonruimte aan te kunnen bieden binnen de bestaande woningvoorraad dienen gemeentes te onderhandelen met de woningcorporaties over mogelijke woonvormen voor de doelgroep van de buitenlandse werknemers. Vervolgens moet dit dan leiden tot prestatieafspraken tussen wooncorporaties en gemeente over deze specifieke doelgroep.

Het gewoonweg huisvesten van buitenlandse werknemers in bestaande woningen in kernen stuit bij meerdere gemeentes op verzet. Achterstallig onderhoud aan woning en tuin en het geen binding hebben met de omgeving zijn de meest gehoorde argumenten tegen deze vorm van huisvesting. De vraag hierbij is of de enorme inzet die nodig is om deze argumenten weg te nemen op wegen (t.b.v. een beperkte uitbreiding van het aantal woonruimtes) tegen de extra woonmogelijkheden als gevolg van de verruimde mogelijkheden in het nieuwe beleidskader. Gemeenten zien zelf meer in het formuleren van prestatieafspraken met woningcorporaties in ruimere zin, waarbij mogelijkheden als realisering van pensionaccomodaties voor meerdere doeleinden aan de randen van de kern als voorbeeld genoemd

worden, die dan tevens ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers aangewend kunnen worden. Dit aspect zal zich gaandeweg de uitvoering vanzelf uitwijzen. Daarom zullen er in deze beleidsnotitie geen dwingende afspraken over exacte woningaantallen opgenomen worden, maar blijft de mogelijkheid tot huisvesting in bestaande woningen en kernen wel bestaan.

- Logiesgebouwen in bestaande complexen, zoals kloosters, Asielzoekerscentra (AZC) en VAB' s.

- Bestaande complexen

Voor bestaande complexen zoals bijvoorbeeld kloosters en asielzoekerscentra of daarmee gelijk te stellen bebouwing zoals bijvoorbeeld voormalige zorgcomplexen geldt de capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen, mits overeenkomstig de geldende regelgeving. Er dienen in alle gevallen vooraf duidelijke afspraken vastgelegd te worden over het beheer tussen de gemeente en de verhuurder. Er mag geen sprake zijn van uitbreiding van de bestaande bebouwing. Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies. De betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming, bijvoorbeeld: 'Logiesgebouw buitenlandse werknemers'.

- Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)

Dergelijke complexen zouden bij voorkeur nabij de bestaande kernen gelegen moeten zijn en tevens aansluitend op een daartoe geschikte en berekende ontsluiting. Indien wordt gekozen voor een locatie die niet nabij de kern gelegen is dient er een degelijke onderbouwing gegeven te worden waarom hiervan wordt afgeweken. In eerste aanleg wordt er in verband met de beheersbaarheid gestreefd naar kleinschaligheid (maximaal 10 personen), vandaar dat de huisvestingsmogelijkheden beperkt blijven tot het hoofdgebouw. Met het hoofdgebouw wordt bedoeld de vrijstaande bedrijfswoning. Wanneer de bedrijfswoning constructief gezien onderdeel uit maakt van een groter geheel (stal en woning onder één kap zoals bijvoorbeeld bij langgevelboerderijen) dan wordt de gehele constructie waarmee de bedrijfswoning één geheel vormt als hoofdgebouw beschouwd. Afwijking van het maximum aantal van 10 personen of van de definitie van het hoofdgebouw is alleen mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid met een zware onderbouwing. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het beheer vormen hierin belangrijke criteria. Hiermee dient voorkomen te worden dat er verspreid over het gehele buitengebied grote, slecht te beheren en controleren, concentraties van buitenlandse werknemers gaan ontstaan. Bij vrijkomende agrarische bebouwing mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting.

Hergebruik van VAB's dient vergezeld te gaan van een kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen van) het complex mogelijk.

Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies. De betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming, bijvoorbeeld: 'Logiesgebouw buitenlandse werknemers'. Tot slot moeten er garanties bestaan voor een goed woonmilieu.

- Nieuwbouw van logiesgebouwen (zogenaamde agromotels).

Het fenomeen logiesgebouwen voor huisvesting van buitenlandse werknemers is een ontwikkeling waarmee recent nog geen relevante ervaring is opgedaan. Gezien de hoge investeringskosten is de verwachting dat deze voorzieningen niet in grote aantallen gerealiseerd zullen worden. Dit is tijdens de periode van de eerste beleidsnotitie nadrukkelijk naar voren gekomen. Wel zal er na een bedrijfsperiode van minimaal 1 jaar het functioneren van de voorzieningen geëvalueerd worden. Op basis van de opgedane kennis en ervaring zal het beleid voor dit onderdeel verder uitgewerkt worden.

Als voorzet om te komen tot een beoordeling gelden de volgende voorwaarden als uitgangspunt. De complexen dienen nabij bestaande kernen gerealiseerd te worden en tevens aansluitend op een daartoe geschikte en berekende ontsluitingsstructuur. Er dienen vooraf duidelijke afspraken vastgelegd te worden over het beheer tussen de gemeente en de verhuurder.

De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor de omliggende functies en er dienen voldoende garanties te zijn voor een goed woonmilieu. Er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Wanneer besloten wordt te stoppen met de logiesgebouwen zal op dat moment bekeken worden hoe er met de vrijkomende bebouwing omgegaan dient te worden. Met andere woorden: een mogelijke functiewijziging wordt getoetst aan het beleid en de situatie van de toekomst.

2. Tijdelijke huisvesting ten behoeve van Agrarische werknemers (seizoensgebonden)

In het project 'Werk en huisvesting buitenlandse werknemers' hebben de zeven Noord-Limburgse gemeenten in 2002 en 2003 ervaring opgedaan met het huisvesten van buitenlandse werknemers op agrarische bedrijven vanwege seizoensarbeid. Dit heeft plaatsgevonden gedurende een bepaalde periode in het jaar, te weten het oogstseizoen. De huisvesting geschiedt in de vorm van woonunits op het agrarisch bedrijf en/of kampeermiddelen op (kleinschalige) campings. Bewust is gekozen voor woonunits en kampeermiddelen omdat deze buiten het oogstseizoen moeten worden verwijderd. Dit wordt als voorwaarde gesteld om permanente bewoning en blijvende ontsiering van het landschap tegen te gaan.

De huidige voorschriften van de bestemmingsplannen voor het buitengebied bieden geen mogelijkheden voor het plaatsen van woonunits bij agrarische bedrijven. In de nu geldende voorschriften wordt aangegeven dat binnen een bouwblok ten behoeve van bewoning alleen één bedrijfswoning is toegestaan.

Overleg met agrarische ondernemers heeft uitgewezen dat zij er onvoldoende in slagen om voor het huisvesten van hun buitenlandse seizoensmedewerkers voldoende adequate huisvesting te vinden. Woningen zijn niet te huren voor een beperkte periode en er zijn onvoldoende alternatieve mogelijkheden zoals logiesgebouwen. Met het gedurende een bepaalde periode in het jaar kunnen plaatsen van woonunits op het eigen erf kunnen zij hun eigen buitenlandse medewerkers goed huisvesten.

In 2002 en 2003 hebben agrarische ondernemers binnen met name de gemeenten Horst aan de Maas, Venray, Meerlo-Wanssum en Sevenum op deze wijze de huisvesting van hun buitenlandse werknemers geregeld. Als kader heeft daarbij het door de gemeenteraden van genoemde Noord-Limburgse gemeenten vastgestelde 'Beleidskader realisatie nieuwe huisvesting buitenlandse werknemers' gefungeerd. Er is gewerkt met specifieke beschikkingen op basis van het beleidskader. Parallel aan dit traject heeft het project 'LTO-seizoensarbeid 2002', verlengd in 2003, gefungeerd. In dit project wordt de inzet van buitenlandse werknemers zonder een EU-paspoort mogelijk gemaakt door middel van een tewerkstellingsvergunning indien er binnen de regio en zelfs binnen de EU geen geschikte arbeidskrachten voor seizoensarbeid kunnen worden gevonden.

Tijdens haar vergadering van 5 november 2003 heeft de PCGP aangegeven in te kunnen stemmen met het geformuleerde beleid voor tijdelijke huisvesting voor seizoensgebonden buitenlandse werknemers in de agrarische sector onder voorwaarden van landschappelijke inpassing.

• Woonunits op het eigen agrarisch bedrijf.

In de voorschriften wordt aangegeven dat alleen binnen een bouwblok bebouwing is toegestaan. Bewust is in de voorschriften gekozen voor de periode 15 maart tot 31 oktober. Hiermee wordt beoogd dat tijdelijk in de woningbehoefte kan worden voorzien ten behoeve van werknemers van het eigen bedrijf. Omdat het eenvoudigweg plaatsen van units op het erf van negatieve invloed kan zijn op de omgevingskwaliteit van het gebied wordt landschappelijke inpassing van de units als eis gesteld bij de plaatsing. Het opruimen van de units buiten de genoemde periode blijkt echter een zeer kostbare zaak. Vanuit de praktijk is daarom verzocht om de units ook buiten de periode 15 maart tot 31 oktober te mogen laten staan, onder de strikte voorwaarde dat er geen enkele vorm van bewoning mag plaatsvinden.

Voorkomen moet worden dat permanente woonegelegenheden worden gecreëerd op het agrarische bedrijf en dat het landschap blijvend wordt ontsierd. Vanwege de eis tot landschappelijke inpassing hoeft dit laatste aspect niet tot problemen te leiden. Mochten er echter zwaarwegende redenen bestaan om binnen de periode van 31 oktober tot 15 maart wel ander gebruik toe te staan, dan bestaat er voor de gemeente de mogelijkheid om hier, mits voldoende beargumenteerd en gezien op mogelijke nadelige consequenties voor reguliere functies (b.v. verblijfsrecreatief gebruik), via vrijstelling aan mee te werken.

Aangezien binnen het bouwblok zonder meer bebouwing is toegestaan en er slechts sprake is van een tijdelijke woonsituatie zijn geen bepalingen opgenomen m.b.t. het niet mogen ontstaan van belemmeringen voor de omliggende functies, omdat hier sprake is van een verblijfs categorie die

vergelijkbaar is met het kleinschalig kamperen. Ten gevolge daarvan is er geen relatie met de stankproblematiek.

In de voorschriften wordt vanuit beheersoogpunt maximaal 20 werknemers (komt overeen met 5 woonunits) per agrarisch bedrijf toegestaan voor de huisvesting van eigen medewerkers. Door het bebouwd oppervlak te maximeren op 120 m² wordt dit aantal hiermee tevens indirect gemaximeerd; binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd indien deze niet binnen de agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig zijn. De voorschriften laten overigens onverlet dat de betreffende gebouwen dienen te voldoen aan de bepalingen op basis van andere regelingen zoals de Woningwet, het bouwbesluit en de bouwverordening.

- Woonruimte binnen het eigen agrarisch bedrijf voor tijdelijk gebruik.

Gaandeweg is gebleken dat het opruimen en stallen van de units tussen 31 oktober en 15 maart tijdrovend en kostbaar kan zijn. Vanuit de praktijk is daarom geopperd om, indien daartoe mogelijkheden bestaan, een deel van de agrarische bebouwing geschikt te maken voor bewoning door buitenlandse seizoensarbeiders welke werkzaam zijn op het eigen bedrijf. Hiermee vervalt de mogelijkheid om daarnaast ook nog eens units op het erf te plaatsen. Naast een kostenbesparing voor het agrarisch bedrijf levert het een verbetering op voor de landschappelijke uitstraling naar de omgeving. De agrariër zal met de gemeente afspraken maken over de periode waarin deze woonruimtes gebruikt mogen worden door buitenlandse werknemers van het eigen bedrijf. Via vrijstelling is het mogelijk om na het aantonen van de noodzaak ook voor de tussenliggende periode huisvesting mogelijk te maken. Wanneer de noodzaak voor huisvesting van buitenlandse seizoensarbeiders voor het eigen bedrijf niet meer van toepassing is, dient de bebouwing weer in oorspronkelijke staat terug gebracht te worden. Vanuit beheersoogpunt worden maximaal 20 werknemers per bedrijf toegestaan voor de huisvesting van eigen medewerkers.

Voor deze regeling geldt één uitzonderingssituatie: Indien de in pandige huisvesting van de agrariër over het merendeel van het jaar toereikend is, maar in een (piek)periode van maximaal 3 maanden niet, dan bestaat de mogelijkheid om extra units bij te plaatsen voor maximaal 3 maanden. Deze units zullen landschappelijk ingepast moeten worden en zullen na de periode van 3 maanden verwijderd moeten worden.

- Woonunits/stacaravans op campings.

Huisvesting op of aan bestaande recreatiebedrijven behoort tot de mogelijkheden mits er een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en -accomodaties) en de huisvesting voor buitenlandse werknemers. Hiermee wordt voorkomen dat er een menging ontstaat tussen twee zeer van elkaar verschillende gebruikersgroepen die zijn effect kan hebben op de beleving van het toeristisch recreatief product. In het kader van de beheersbaarheid zullen tussen verhuurder en huurder separate afspraken gemaakt worden om de huisvesting zo adequaat mogelijk te kunnen regelen. Het bijhouden van een nachtregister behoort tot één van die afspraken.

Binnen de beleidsnotitie wordt deze vorm van huisvesting beschouwd als een verbreding binnen de recreatieve sector. Wil een ondernemer meer (volledige aanwending van de camping ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers) dan zal dit een overweging zijn die door de gemeente gemaakt moet worden, maar als zodanig wel binnen het provinciaal beleidskader mogelijk wordt gemaakt. Dit geldt ook voor de minicamping/kamperen bij de boer.

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

Hergebruik van zogenaamde COA-bebouwing (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) is een aspect waar steeds meer gemeenten mee te maken krijgen. In tegenstelling tot de AZC (Asiel Zoekers Centra) betreft het hier geen permanent (bestaand) gebouw, maar een demontabel gebouw voor tijdelijk gebruik. Sinds de sluiting van diverse opvangcentra zijn deze bebouwingsmodules vrij gekomen om voor andere doeleinden in te zetten. COA-bebouwing voldoet aan de huidige eisen en kan een groot aantal mensen tegelijk huisvesten. Omwille van het gegeven dat deze bebouwing niet ontworpen is voor structurele huisvesting zou hier bij de beoordeling van de herplaatsing rekening mee gehouden moeten worden. Dergelijke bebouwing hoeft daarom niet persé gesitueerd te worden in de buurt van een kern. Wanneer

er sprake is van een zorgvuldige inpassing in de omgeving zou een dergelijke bebouwing ook binnen het werkgebied inpasbaar moeten zijn. Als voorwaarde dient dan wel gesteld te worden dat er continu toezicht is geregeld en er voldoende voorzieningen zijn voor ontspanning en parkeervoorzieningen. Voorgesteld wordt om contracten van maximaal 5 jaar aan te houden, waar bij gebleken bezetting een verlenging mogelijk is. Uiteraard is het ook mogelijk de bestaande COA-bebouwing op haar huidige locatie te handhaven en alleen andere gebruikers te huisvesten. Dit kan als voordeel hebben dat de bebouwing in de omgeving reeds geaccepteerd is.

BELEIDSNOTITIE HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN JUNI 2008

De Start

In vooral de regio Noord Limburg wordt een deel van de huidige werkgelegenheid ingevuld door arbeidsmigranten. 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 arbeidsmigranten in de regio belangrijk. Zo is niet alleen sprake van werkgelegenheid in de agrarische sector, maar ook in de industriële sector, de bouw en de logistiek zijn arbeidsmigranten van groot belang om deze sectoren met arbeidskracht te ondersteunen. De economische ontwikkeling en de arbeidsmarkt in vooral de regio Noord Limburg vraagt aldus om arbeidsmigranten, die uiteraard gehuisvest moeten worden. Deze werknemers verblijven op dit moment al in de diverse regio's en blijven naar verwachting de komende jaren in aantal toenemen. Inzicht in exacte aantallen arbeidsmigranten die op dit moment in Limburg verblijven zijn niet direct beschikbaar. Wel kan op basis van grote gemene delers (b.v. grote uitzendorganisaties en gemeentes) een stijgende trend waargenomen worden. Een meer inzichtelijke cijfermatige onderbouwing van de problematiek zou op basis van informatie uitwisseling tussen alle betrokken spelers uit het veld gegeven kunnen worden. Gezien de hoge huisvestingsnood is ervoor gekozen om voorliggend beleid niet op deze arbeidsintensieve onderzoeksmethode te laten wachten. Het is wel de bedoeling om bij een volgende evaluatie via deze benadering meer zicht te hebben over exacte aantallen arbeidsmigranten.

De huisvesting van arbeidsmigranten is sinds 2002 onderdeel van diverse provinciale- en gemeentelijke beleidsnotities. Deze beleidsnotities geven spelregels over de huisvesting van arbeidsmigranten in tijdelijke en structurele huisvestingsvormen. Zo kunnen bij een agrarisch bedrijf bijvoorbeeld woonunits worden geplaatst binnen het bouwblok in de periode van 15 maart tot 31 oktober. Ook is structurele huisvesting mogelijk in voormalige scholen of zorgcomplexen. De gemeenten in de regio Noord Limburg constateerden echter in de tweede helft van 2007 dat een nadere uitwerking van het herziene provinciale beleid¹ noodzakelijk is, omdat in de dagelijkse praktijk nog steeds arbeidsmigranten worden gehuisvest zonder aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, veiligheid en draagvlak in de samenleving. De Provincie heeft dan ook samen met de regio Noord Limburg opnieuw gekeken naar het ruimtelijke beleid van de huisvesting van de arbeidsmigranten. Het vertrekpunt was de herziene provinciale beleidsnotitie van 2006.

Niet alleen de Provincie Limburg en de regio Noord Limburg hebben de handdoek weer opgepakt, maar ook de gemeenten Rotterdam en Den Haag hebben het thema van de arbeidsmigranten op de landelijke agenda gezet. In de voorbereidingen van de nieuwe beleidsnotitie is dan ook contact geweest met meerdere overheidspartners. Ook heeft in de gemeente Horst aan de Maas op 29 november 2007 een werkconferentie plaatsgevonden. Er was sprake van een diversiteit van deelnemers, zoals gemeenten, de Provincie, woningbouwcoöperaties, werkgevers en mogelijke beheerders van huisvestingslocaties. Tijdens de gesprekken komen steeds drie onderwerpen naar voren:

- benoem concrete voorwaarden voor huisvesting in de reguliere woningbouw;
- verfijn de provinciale beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten uit 2006 met betrekking tot de vragen van huisvesting van vandaag de dag;
- creëer maatschappelijk draagvlak door communicatie en imagoverbetering.

De punten 1 en 3 worden nader uitgewerkt door de gemeenten in de regio Noord Limburg. Het tweede punt is nader uitgewerkt in deze beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten juni 2008.

¹ Herziening beleidsnotitie Huisvesting Arbeidsmigranten d.d. 31 oktober 2006

Was de huisvestingsproblematiek van arbeidsmigranten tot voor kort nog een probleem dat zich voornamelijk in Noord- en Midden-Limburg afspraalde, nu informeren ook steeds meer Zuid-Limburgse gemeentes naar provinciaal beleid op dit gebied en zijn ook concrete initiatieven aan de provincie voorgelegd. Net als vorige versies van de beleidsnotitie is ook deze notitie van toepassing op het gehele Limburgse grondgebied.

De Regeling

Deze regeling betreft een beleidskader waarbinnen gemeenten hun eigen beleid moeten formuleren. Gezien de grote onderlinge verschillen tussen gemeenten in de aard en omvang van de huisvestingsproblematiek voor de arbeidsmigranten dient er per gemeente afgestemd beleid voor dit onderwerp geformuleerd te worden. Het één op één overnemen van het provinciaal beleid zou te veel ruimte bieden voor allerlei mogelijke ontwikkelingen.

Als uitgangspunt geldt dat naast deze regeling het reguliere provinciale beleid zoals verwoord in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling en POL 2006 van toepassing is. Hierbij moet gedacht worden aan voorbeelden als VORM bij nieuwbouw in het buitengebied en BOM+ bij uitbreidingen van agrarische bedrijven en campings of andersoortige maatregelen die de basiskwaliteit van het buitengebied waarborgen.

1. Structurele huisvesting ten behoeve van arbeidsmigranten

Voor wie

De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor arbeidsmigranten, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn. Aangezien dit steeds verschillende groepen mensen zijn (men gaat gemiddeld vijf keer per jaar een periode terug naar eigen land) komen deze werknemers niet in aanmerking voor de reguliere woningmarkt. De te realiseren huisvesting betreft dan ook aanvullende huisvesting bovenop reguliere woningcontingenten. Indien arbeidsmigranten besluiten om hier permanent te verblijven, zijn zij aangewezen op de reguliere woningmarkt.

Uitgangspunt is voorts dat in een gemeente alleen werknemers worden gehuisvest, die werkzaam zijn in de eigen gemeente of in een gemeente in de regio.

In 2007 zien wij wel een aantal veranderingen die het huisvestingvraagstuk prominent op de agenda hebben gezet. Door deze veranderingen verblijven de arbeidsmigranten langer in de Provincie en is een verschuiving opgetreden naar een jaarrond aanwezigheid. In het kort zijn de volgende veranderingen waar te nemen:

- Afschaffen werkvergunning in mei 2007 in combinatie met korte afstand tot bijvoorbeeld Polen. Dus: langer verblijf;
- niet alleen in de agrarische sector (seizoensgebonden), maar ook in de logistiek, de industriële, de metaal- en de bouwsector. Dus: jaarrond aanwezig;
- de schaalvergroting in de agrarische sector gaat door. Dus: jaarrond aanwezig;
- economische groei van de regio Noord Limburg/Greenport Venlo. Dus: groei aantal noodzakelijke werknemers;
- huisvesting onvoldoende. Dus: opkopen woningen met ongewenste woonsituaties

Welke vormen van huisvesting en op welke plaatsen

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. De overheid heeft hierin een toezichhoudende taak. Tijdens de voorbereiding van de beleidsnotitie is duidelijk geworden dat het beheer, maar ook de communicatie rond huisvestingslocaties verankering nodig heeft in de planologische afweging van de huisvestingslocaties. In het provinciale beleidskader zijn bewust geen concrete begrenzings aangegeven voor wat betreft aantallen bewoners, locaties of vierkante meters. Deze (nadere) invulling ligt bij de gemeente of regio. Het beleidskader biedt een raamwerk waarbinnen de gemeentes hun eigen invulling kunnen geven. Een door de Provincie aangereikte oplossing hoeft niet per definitie door de gemeente overgenomen te worden. Een gemeente kan het beleidskader dus wel beperken, maar niet verruimen.

Omdat het huisvestingsvraagstuk een regionale uitstraling heeft verzoeken wij de gemeenten wel voor onderlinge afstemming in de regio via o.a. de regionale woonvisie. Deze afstemming verhoogt namelijk de waarborg van de aanwezigheid van voldoende huisvestingslocaties.

Huisvestingsmogelijkheden per onderdeel

- Wooneenheden voor individuen in kernen.
 - Nieuwbouw
Nieuwbouw van woningen binnen de kern(en) ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten is mogelijk mits in het bestemmingsplan sprake is van een ruime bestemming “wonen” die niet nader gedefinieerd wordt. Feitelijk gaat het hier om reguliere woningbouw in de kern(en) welke in de woonvisie meegenomen dient te worden of woningen welke voortkomen uit prestatieafspraken tussen gemeente en woningbouwcorporaties. Wij adviseren gemeenten rekening te houden met woningen voor arbeidsmigranten in de gemeentelijke woonvisie. Te meer omdat arbeidsmigranten steeds meer kiezen voor een langer en permanent verblijf.
 - Bestaande bouw
Verhuur of verkoop van bestaande woningbouw binnen de kern(en) door particulieren of woningbouwverenigingen is eveneens mogelijk mits in het bestemmingsplan sprake is van een ruime bestemming “wonen” die niet nader gedefinieerd wordt. De gemeentes in de regio Noord Limburg maken een beleidsnotitie over de voorwaarden in bestaande woningbouw. Dit aspect valt buiten de kaders van deze beleidsnotitie, maar dient vorm te krijgen in een gemeentelijke uitwerking. Ook op dit onderdeel vormen afspraken met woningbouwcorporaties een vast onderwerp.

Om structureel woonruimte aan te kunnen bieden binnen de bestaande woningvoorraad dienen gemeentes te onderhandelen met de woningbouwcorporaties over mogelijke woonvormen voor de doelgroep van de arbeidsmigranten. Vervolgens moeten deze onderhandelingen uitmonden in prestatieafspraken tussen woningbouwcorporaties en gemeente over deze specifieke doelgroep. Ook kunnen de woningbouwcorporaties een rol hebben in de uitwerking van andere type huisvestingslocaties dan reguliere woningbouw. Het is ook mogelijk om prestatieafspraken met woningbouwcorporaties in ruimere zin te formuleren, waarbij mogelijkheden als realisering van accommodaties voor meerdere doeleinden aan de randen van de kern als voorbeeld genoemd worden die dan tevens ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten aangewend kunnen worden. Dit aspect zal zich gaandeweg de uitvoering vanzelf uitwijzen. Daarom zullen er in deze beleidsnotitie geen dwingende afspraken over exacte woningaantallen opgenomen worden, maar blijft de mogelijkheid tot huisvesting in bestaande woningen en kernen wel bestaan. Sterk bepalend hierin is de definitie van de (woon)bestemming in het bestemmingsplan.

Uit de jurisprudentie volgt dat de vraag of bewoning door seizoenarbeiders van woningen is toegestaan, afhankelijk is van de wijze waarop de bestemming “Wonen” in de planvoorschriften is gedefinieerd. Wordt die bestemming eng gedefinieerd, namelijk door te bepalen dat op de gronden slechts woningen toegestaan zijn voor de bewoning door één huishouden, dan is bewoning door seizoenarbeiders niet toegestaan. Worden in de planvoorschriften aan de bestemming “Wonen” geen andere voorschriften gesteld dan dat sprake is van “wonen”, dan is bewoning door seizoenarbeiders wel mogelijk. Het begrip “eengezinswoning” wordt in de jurisprudentie ruim begrepen. Ook minder traditionele woonvormen passen binnen het begrip. De Afdeling heeft echter bepaald dat bewoning van een pand door seizoenarbeiders niet in overeenstemming is met het begrip “eengezinswoning”. Daarbij is voor de Afdeling onder meer van belang dat die bewoning slechts van tijdelijke aard is.

Het huisvesten van arbeidsmigranten in bestaande woningen (afhankelijk van advies Landsadvocaat. De tekst hiervoor wordt in bijlage t.b.v. SCFD toegevoegd.)

- Logiesgebouwen in bestaande complexen, zoals kloosters, Asielzoekerscentra (AZC) en VAB' s.
 - Bestaande complexen
Voor bestaande complexen zoals bijvoorbeeld kloosters en asielzoekerscentra of daarmee gelijk te

stellen bebouwing zoals bijvoorbeeld voormalige zorgcomplexen geldt de capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen, mits overeenkomstig de geldende regelgeving. Er dienen in alle gevallen vooraf duidelijke afspraken vastgelegd te worden over het beheer tussen de gemeente en de verhuurder. Er mag sprake zijn van uitbreiding van de bestaande bebouwing als sprake is van een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie. Deze uitbreiding mag dan alleen betrekking hebben op de realisering van sociale voorzieningen zoals sport- of verblijfsruimte die niet op een andere wijze in het bestaande gebouw te realiseren is. Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies. De betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming, bijvoorbeeld: 'Logiesgebouw arbeidsmigranten'. Op de uitbreiding is het reguliere provinciale beleid van toepassing.

- Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)

Omdat de problematiek qua aard en omvang in alle gemeentes verschillend is ligt er een belangrijke taak voor de gemeentes om het VAB beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten verder in te vullen. Daaraan gekoppeld wordt er in deze beleidsnotitie ook ruimte geboden om in vrijkomende niet-agrarische bebouwing arbeidsmigranten te huisvesten. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden als onder het VAB beleid. Voordat een gemeente van deze mogelijkheden gebruik kan maken zal zij daarom een huisvestingskader op moeten stellen met betrekking tot vrijkomende (niet) agrarische bebouwing. Het verdient overigens de voorkeur om het huisvestingskader te integreren in het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In dat kader zal de gemeente minimaal op de volgende aspecten in moeten gaan:

- Randvoorwaarde: Geen verdere verstening van het buitengebied. Uitbreiding is dus niet mogelijk;
- in welke gebieden binnen de gemeente huisvesting van arbeidsmigranten in VAB's mogelijk is en in welke gebieden beslist niet. Ter voorkoming van al te grote spreiding van arbeidsmigranten in het buitengebied dient er een koppeling gemaakt te worden met de 'werkgelegenheden';
- hoeveel VAB's de gemeente wil aanwenden voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Welk maximum aantal VAB's er per (deel)gebied geldt;
- hoeveel werknemers men wil vestigen in een VAB;
- hoe het beheer bij de VAB geregeld is;
- hoe de sociale voorzieningen zijn geregeld;
- het toestaan van vrijkomende niet-agrarische bebouwing (welke onder dezelfde regels als de VAB's vallen);

Om een waarborg voor geaccepteerd gebruik in de toekomst te garanderen zal er door de gemeente in overleg met de initiatiefnemer een ijkmoment ingebouwd moeten worden na een periode van maximaal 10 jaar. Op dit ijkmoment zal door de partijen (gemeente in samenspraak met de initiatiefnemer) bezien worden of het gebruik van de bebouwing voor de huisvesting van arbeidsmigranten, afhankelijk van de vraag naar dit soort huisvesting, gecontinueerd of beëindigd wordt.

De methodes die hiervoor toegepast zouden kunnen worden zijn:

Erfpachtconstructie:

Wanneer een initiatiefnemer huisvesting gaat realiseren in een VAB of vrijkomende niet-agrarische bebouwing zal de ondergrond overgedragen worden aan de gemeente of een stichting. Na een bepaalde periode zal de noodzaak voor de huisvesting geëvalueerd worden. Wanneer deze noodzaak aanwezig blijft wordt het gebruik en de bestemming gecontinueerd. Wanneer de huisvesting niet (meer) noodzakelijk blijkt moet er een passende alternatieve bestemming gezocht worden. Wanneer dit lukt krijgt de eigenaar zijn gronden terug. Lukt het niet een passend alternatief te vinden dan zal de bebouwing gesloopt moeten worden en krijgt de initiatiefnemer alsnog zijn gronden terug.

Privaatrechtelijke overeenkomst:

Door het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst kan de gemeente in de voorwaardenscheppende sfeer afspraken maken over hergebruik of sloop van de bebouwing. Ook hier zal gebruik gemaakt moeten worden van ijkmomenten.

Voorlopige bestemming:

Een gemeente kan binnen een bestemmingsplan werken met een voorlopige bestemming voor een daarbij te bepalen termijn. Deze termijn kan slechts één maal verlengd worden voor de duur van drie jaar. Op voorhand moet dan wel al duidelijk zijn wat de toekomstige bestemming gaat worden.

Tijdelijke vrijstelling:

Een tijdelijke vrijstelling kan voor ten hoogste vijf jaar afgegeven worden. Deze vrijstelling is daarom alleen geschikt voor initiatieven waarvan vooraf duidelijk vast staat dat zij niet langer dan vijf jaar zullen blijven bestaan.

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het beheer vormen belangrijke randvoorwaarden. Zo zal er altijd een beheerder bij dergelijke huisvesting aangesteld moeten worden (24 uur per dag). Bij vrijkomende agrarische bebouwing mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting. Hergebruik van VAB's dient vergezeld te gaan van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vergelijkbaar met de BOM+-systematiek en sloop van overvloedige bebouwing. Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies. De betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming, bijvoorbeeld: 'Logiesgebouw arbeidsmigranten'. Tot slot moeten er garanties bestaan voor een goed woonmilieu.

- Nieuwbouw van logiesgebouwen

Nieuwbouw in buitengebied moet op basis van kwalitatieve criteria beoordeeld worden.

Het fenomeen afzonderlijke logiesgebouwen voor huisvesting van arbeidsmigranten is een ontwikkeling waarmee in de Provincie Limburg nog geen relevante ervaring is opgedaan. In de Randstad is nu sprake van een aantal ontwikkelingen van grootschalige huisvesting om grotere aantallen arbeidsmigranten te huisvesten. Er is dan sprake van de huisvesting van circa 500 personen. Wel zijn er diverse investeerders die willen investeren in grootschalige huisvesting maar dit leidt door diverse oorzaken, zoals het ontbreken van maatschappelijke draagvlak, milieucirkels en het ontbreken van plaatselijke politieke durf nog niet tot resultaten in deze Provincie.

De complexen dienen nabij bestaande kernen (kernrandzone) en tevens aansluitend op een daartoe geschikte en berekende ontsluitingsstructuur. Er vindt geen nieuwbouw op bedrijventerreinen plaats. Die ruimte is specifiek gereserveerd voor bedrijvigheid en botst te zeer met overige (milieu)wet en regelgeving.

Er dienen vooraf duidelijke afspraken vastgelegd te worden over het beheer tussen de gemeente en de verhuurder. Een voorwaarde is de (permanente) aanwezigheid van een beheerder of groepsoudsten. Naast de beheerfunctie dient ook aantoonbaar aandacht te zijn voor parkeervoorzieningen, landschappelijke inpassing en recreatieve voorzieningen voor de buitenlandse werknemer. Indien sprake is van realisatie van de nieuwbouw buiten de verbale contour is de VORm regeling van toepassing omdat sprake is van het creëren van een stedelijke functie. De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor de omliggende functies en er dienen voldoende garanties te zijn voor een goed woonmilieu. Er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Wanneer besloten wordt te stoppen met de logiesgebouwen zal op dat moment bekeken worden hoe er met de vrijkomende bebouwing omgegaan dient te worden. Met andere woorden: een mogelijke functiewijziging wordt getoetst aan het beleid en de situatie van de toekomst.

Een nieuwe ontwikkeling van structurele huisvestingsvorm is het huisvesten van een logiesgedeelte in en bij een bestaand agrarisch bedrijf. Dit komt voort uit de mogelijkheden van tijdelijke huisvesting binnen het agrarische bedrijf. Op dit moment is sprake van woonunits of een woonhuis bij het agrarisch bedrijf.

De schaalvergroting van de agrarische bedrijven en het jaarrond produceren door bijvoorbeeld glastuinbouwbedrijven noopt de ondernemers tot een voortdurende inzet van arbeidsmigranten. Dus ook het jaarrond huisvesten van deze arbeidsmigranten. In de regio Noord Limburg zijn goede resultaten te zien van de huisvesting van arbeidsmigranten op het eigen bedrijf. Deze ervaringen moeten leiden tot mogelijkheden van structureel huisvesten van arbeidsmigranten bij agrarische bedrijven. Het dient dan te gaan om nieuwbouw conform het Bouwbesluit bij bestaande bedrijven. Het huisvestingsdeel dient als zodanig bestemd te worden. De aantallen te huisvesten werknemers dienen afhankelijk te zijn van de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en de parkeervoorzieningen. Daarnaast is er aandacht voor beheer en recreatieve voorzieningen voor de werknemers. Indien sprake is van nieuwbouw van een logiesgedeelte zijn woonunits niet meer toegestaan. Het logiesgedeelte wordt ook als zodanig bestemd.

Bij deze huisvestingsvorm is sprake van de volgende uitgangspunten:

- Voldoende oppervlak per werknemer (10-12 m²) met enige privacy;
- minimaal 1 toilet en douche per 6 personen;
- bij grotere groepen is een 'huiskamer' en een ontspanningsruimte noodzakelijk;
- dagelijks beheer met goede afspraken ter voorkoming van overlast in de omgeving;
- (brand-) veiligheid conform wettelijke eisen;
- per werknemer een handboek met huis- en leefregels in de taal van herkomst;
- een gebruiksvergunning of inspectierapport van de brandweer;
- communicatieprotocol en klachtenregistratie;
- gebouw is maximaal twee bouwlagen;
- ruimtelijke inpassing in de vorm van BOM+.

Wanneer de problematiek eindig is moet t.z.t. ten opzichte van het dan vigerende beleid bekeken worden welke mogelijkheden er zijn voor eventueel hergebruik van de dan voormalige huisvesting.

- Chalets/stacaravans op campings.

Huisvesting op als zodanig bestemde recreatiebedrijven behoort tot de mogelijkheden mits er een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en –accommodaties) en de huisvesting voor arbeidsmigranten. Hiermee wordt voorkomen dat er een menging ontstaat tussen twee zeer van elkaar verschillende gebruikersgroepen die zijn effect kan hebben op de beleving van het toeristisch recreatief product. In het kader van de beheersbaarheid zullen tussen verhuurder en huurder separate afspraken gemaakt worden om de huisvesting zo adequaat mogelijk te kunnen regelen. Het bijhouden van een nachtregister behoort tot één van die afspraken.

Binnen de beleidsnotitie wordt deze vorm van huisvesting beschouwd als een verbreding binnen de recreatieve sector. Wil een ondernemer meer (volledige aanwending van de camping ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten) dan zal dit een overweging zijn die door de gemeente gemaakt moet worden, maar als zodanig wel binnen het provinciale beleidskader mogelijk wordt gemaakt. Dit geldt ook voor de minicamping/kamperen bij de boer.

Wanneer problematiek eindig is moeten er afspraken zijn wat er wel en niet mag met de vrijkomende ruimte.

2. Tijdelijke huisvesting ten behoeve van arbeidsmigranten

- Woonunits op het eigen agrarisch bedrijf.

Woonunits op het agrarisch bedrijf zijn alleen bedoeld voor de huisvesting van arbeidsmigranten die op het eigen bedrijf werkzaam zijn. In bijzondere omstandigheden kan van deze regel afgeweken worden. Hierbij valt te denken aan situaties waarbij een ondernemer uit de omgeving geen mogelijkheden heeft tot realisering van huisvesting (nieuwbouw) op de eigen bouwkael en de andere ondernemer als gevolg van seizoensinvloeden huisvestingsmogelijkheden over heeft, zodat samenwerkingsverbanden ontstaan om huisvesting te bieden aan elkaars werknemers. De toestemming hiertoe zal van de gemeente moeten komen en ook ter plaatse beargumenteerd moeten worden. Als richtingspercentage moet 75 % van de gehuisveste werken op het betreffende bedrijf. Het is beslist niet de bedoeling dat een ondernemer extra capaciteit gaat realiseren om de huisvesting van omliggende ondernemers over te nemen. In de voorschriften van het bestemmingsplan of vrijstelling wordt aangegeven dat alleen binnen een bouwblok gebouwen ten dienst van huisvesting van arbeidsmigranten is toegestaan.

Voorkomen moet worden dat permanente woongelegheden in woonunits worden gecreëerd op/bij het agrarische bedrijf en dat het landschap blijvend wordt ontsierd. Derhalve wordt er een landschappelijke inpassing (BOM+) van de woonunits op het agrarisch bedrijf verplicht gesteld.

Als op enig moment de huisvesting niet meer noodzakelijk zou zijn moet een gemeente terug kunnen vallen op afspraken die zij met de ondernemer heeft gemaakt over de opruiming van de huisvesting en de daaraan gekoppelde voorwaarden.

Omdat er steeds meer toegewerkt wordt naar structurele huisvestingsvormen zal er een maximum aantal van 20 te huisvesten werknemers toegestaan worden. Ook dient er (uiteraard) rekening te houden met de minimum eisen voor een acceptabel woongenot en aan de regels zoals deze staan verwoord in de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De uitgangspunten van een acceptabel woongenot zijn reeds geschetst bij de logiesgebouwen.

De gemeente dient schriftelijke afspraken vast te leggen over het beheer van de woonunits en het toezicht op de werknemers.

Verslag waterparagraaf

Plaats: Gemeentehuis Arcen

Tijd: 13.00 – 15.00 uur

Datum: 17 januari 2006

Aanwezig:

Mevr. B. Smit (Waterschap Peel en Maasvallei), Dhr. J. Bakker (Waterschapsbedrijf Limburg), Mevr. C. ter Maat (Rijkswaterstaat), Dhr. W. Hendrix (Rijkswaterstaat), Dhr. T. Reintjes (Gemeente Arcen en Velden)

Afwezig:

Dhr. J. Ruitenbergh (Provincie Limburg)

In het kader van vooroverleg (art. 10 BRO '85) is het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Arcen en Velden toegezonden aan alle waterbeheerders. Tegelijkertijd is een overleg moment gepland (17 januari '06) waarop de gemeente met de waterbeheerders invulling geeft aan de waterparagraaf.

Het voorontwerp bestemmingsplan ligt tot en met 27 januari '06 ter inzage op het gemeentehuis van Arcen en Velden. Tot deze tijd heeft een ieder de mogelijkheid om in te spreken op het plan.

Het plan zal behandeld worden in de PCGP-vergadering van 8 maart 2006

Onderstaand volgt een overzicht van de gemaakte opmerkingen aangaande het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

Waterschap Peel en Maasvallei:

- Het waterschap verzoekt om de waterkeringen/kades als een bestemming op te nemen i.p.v. als een differentiatie. Het huidige aangegeven beschermingsniveau dient ook als zodanig overgenomen te worden. Daarnaast wordt voorgesteld om een principe dwarsprofiel op te nemen op de plankaart.
- Ook van de waterlopen wordt voorgesteld om een principe dwarsprofiel op te nemen op de plankaart.
- De functies van de waterlopen dienen opgenomen te worden. De keuze kan bestaan uit water voor de landbouw, water voor natuur of een dubbelbestemming.
- Er dient een beschermingszone van max. 30 meter opgenomen. Waar dat deze opgenomen dient te worden moet bezien worden. Een en ander is afhankelijk van het beheersmatige karakter van het plan. Een zone van 30 meter geldt voor beken met een Specifiek Ecologische Functie (SEF).
- In de toelichting dient een eigen visie van de gemeente op duurzaam waterbeheer opgenomen te worden. Hierbij is infiltreren, bergen en daarna lozen de beleidsvolgorde.

Rijkswaterstaat:

- Op de gebiedbestemmingen kaart is aangegeven dat het waterbergend rivierbed ook van toepassing is op het stroomvoerend gebied. Hierin dient een scheiding aangebracht te worden.
- Indien gesproken wordt over de rivier de Maas dient dit meer toegespitst te zijn op het grondgebied van de gemeente Arcen en Velden.
- Over de realisatie van de Hoogwatergeul in Lomm dient meer achtergrond informatie gegeven te worden. Het betreft namelijk een project op grond van het tracébesluit.
- In de toelichting dient aangegeven te worden dat de beleidslijn Ruimte voor de Rivier in het komend voorjaar vervangen zal worden door de beleidslijn Grote Rivieren. Een bijkomend feit is dat er ook nieuwe KB-kaarten zullen komen.

Waterschapsbedrijf Limburg:

- Het rioolgemaal in Velden dient als zodanig bestemd te worden.
- Er dient een voorschrift opgenomen voor de leidingen van WBL.
- Voor zowel het gemaal in Lomm als in Velden dient een geurcirkel in acht genomen te worden van 50 meter. Deze cirkel dient op de plankaart weergegeven te worden.

Algemene opmerkingen:

- Door alle drie de aanwezige instanties wordt afzonderlijk voor 27 januari '06 een inspraakreactie ingediend aangaande het ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan.
- Door het waterschap wordt een bestand toegezonden waarin aangegeven staat wat mogelijksterwijs nog noodzakelijk is om de waterparagraaf te complementeren.
- Door het waterloket zal een pre-wateradvies afgegeven worden. De gemeente heeft tussen de voorontwerp en ontwerp plan de mogelijkheid om hier een definitief advies van de maken.
- Richting PCGP zal aangegeven worden dat in het kader van vooroverleg gesproken is over de invulling van de waterparagraaf.

Twan Reintjes
17 januari '06