

Hoofdstuk 3



Visie op de ruimtelijke ontwikkeling

3.1 Analyse ontwikkelingen

In Peel en Maas vindt sterke ontwikkeling plaats van agrarisch grondgebruik en bedrijvigheid. Daarnaast is er enige groei van woningen en wordt er geïnvesteerd in natuur. Dit alles gaat gepaard met innovatie, economische groei en toenemende welvaart. De ontwikkelingen die plaatsvinden hebben ook invloed op de kwaliteit van de ruimte. Hier benoemen we enkele trends.

Wonen: Er wordt al veel gewoond in het buitengebied. Deze trend zal waarschijnlijk doorzetten als gevolg van schaalvergroting in de landbouw en tuinbouw. Er komen bedrijfswoningen vrij die veelal aantrekkelijk zijn als burgerwoning. Nieuwbouw van burgerwoningen is volgens het structuurplan in principe niet mogelijk voor burgers, behalve in geval van de regeling Ruimte voor Ruimte en Rood voor Groen en bij “ontwikkeling bebouwingslinten” mits het leidt tot aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de aangewezen linten.

De mensen die in het buitengebied wonen, werken traditioneel in het buitengebied. Dit verandert al enige tijd, als gevolg van de toename van burgerwonen in het buitengebied. De sociaal-culturele basis van het landschap wordt nadrukkelijker een burgerlijke naast een agrarische. Idealiter versterken deze elkaar. Soms is er spanning in belangen, bijvoorbeeld wanneer als gevolg van agrarische activiteiten, hinder wordt ervaren door burgers.

Plattelandswoning: In het bestemmingsplan wordt een bestemming ‘plattelandswoning’ (hierna plattelandswoning) geïntroduceerd. De plattelandswoning is opgenomen als begrip in de bestemmingsplanregels in hoofdstuk I (Inleidende regels) onder artikel I (begrippen). De plattelandswoningen zijn woningen binnen een agrarische bedrijfsbestemming, waar het bedrijf beëindigd is of afsplitsing van de woning heeft plaatsgevonden van het bedrijf.



Zowel de woning binnen de agrarische bedrijfsbestemming, als de plattelandswoning zijn geluidgevoelige bestemming bestemmingen.

In geval van een plattelandswoning zou juridisch planologisch geïnterpreteerd kunnen worden als nieuwe geluidsgevoelige bestemming. Omdat het functioneel gebruik in geval van de plattelandswoning “wonen” blijft, wordt een plattelandswoning niet gezien als een nieuwe geluidsgevoelige bestemming en vindt geen (ruimtelijke) toets plaats aan wet en regelgeving en bijbehorende richtlijnen en handreikingen, zoals de Wet ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, Wet geurhinder en veehouderijen, Wet luchtkwaliteit en de VNG brochure bedrijven en milieuzonering.

Landbouw: Het landschap is voor een groot deel een agrarisch landschap. Kwaliteiten als openheid, rust en zelfs groen hangen samen met de landbouw. Grondgebonden teelten zoals akkerbouw, fruitteelt op de oudere bouwlanden en veelteelt, zijn bouwstenen voor een heldere landschapsopbouw.

Een ander verhaal is er voor landbouwactiviteiten die in principe niet bijdragen tot de historische gegroeide landschapskwaliteiten (hoofdstuk 2). Deze activiteiten verdienen hun eigen trotse plek in het landschap volgens de structuurvisie maar ze hebben een moeilijkere verhouding tot de historische landschapskwaliteit.

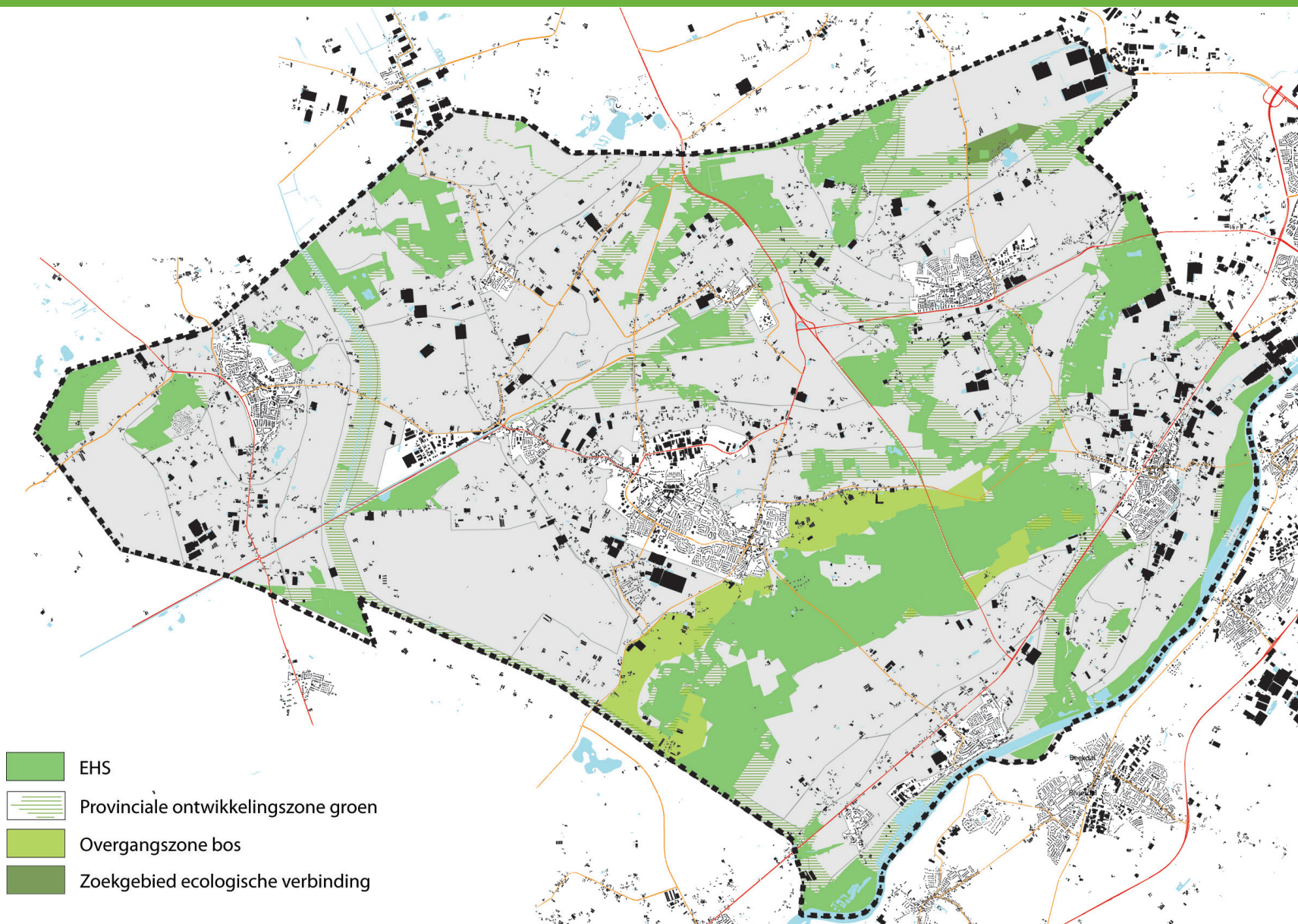
Glastuinbouw is een nieuwe ontwikkeling omdat deze op een vrij grote schaal gegroeid is in de afgelopen 10 jaar. Daar waar glastuinbouw verspreid groeit, verdicht het landschap en nemen de verschillen tussen gebiedstypen af. Ook het verschil tussen dorp en buitengebied vermindert en het groene natuurlijke en historische karakter wordt minder goed zichtbaar. Dit gebeurt bijvoorbeeld in de zone ten oosten van Baarlo waar veel verspreid glas staat. De gebouwen zijn zo groot dat een kas in een agrarisch buitengebied een grote invloed heeft op de omgeving. Hiermee is niet gezegd dat een glastuinbouw gebied niet mooi kan

zijn. Dat kan wel degelijk wanneer het op zijn eigen merites wordt beoordeeld en wanneer er met visie is gebouwd aan een fraai glastuinbouwlandschap. Hoe kan glastuinbouw de landschapskwaliteit vergroten? Enerzijds door concentratie in zo'n mate dat er een tuinbouwlandschap gaat ontstaan. Hier kan kwaliteit behaald worden, bijvoorbeeld door een tuinbouwgebied uitnodigend te maken en door naast kassen, gevarieerde natuur te ontwikkelen. Dit is een ontwerpopgave. Anderzijds door uitplaatsing van verspreide kassen. Er kan kwaliteit worden behaald daar waar verspreide glastuinbouw plaats maakt voor grondgebonden landbouw. De huidige beleidslijn is dat verspreide kassen tot 3 ha mogen groeien waarbij afhankelijke van de gebiedstypologie basiskwaliteit of ook basiskwaliteit en aanvullende kwaliteit van toepassing is (zie H4). Bij een uitbreiding van 3 tot 5 ha is de glasbankregeling van toepassing. Hieraan gekoppeld is sanering van verspreid glas. Grotere kassen moeten naar de glastuinbouwconcentratiegebieden. Deze concentratiegebieden worden op dit moment onderzocht in de Structuurvisie IV en Glas.

In Peel en Maas komen tal van veehouderijen en intensieve veehouderijbedrijven voor. Opvallend in deze sector is de grote schaal waarop met name de intensieve veehouderijen zich ontwikkelen. Van een gebouw dat een relatie heeft met grond eromheen worden het steeds meer kavels met gebouwen die los van de omgeving ontwikkelen. Boerderijkavels staan in sommige gevallen helemaal vol met stalgebouwen die ieder op zichzelf voldoen aan gangbare stalafmetingen maar die samen gebouwcomplexen vormen met een industriële uitstraling. Dit maakt duidelijk dat de intensieve veehouderij voor een belangrijk vormgevingsvraagstuk gesteld wordt.

In de structuurvisie Intensieve veehouderij en Glastuinbouw wordt bepaald welke ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderijen hebben in de bepaalde gebiedstypologieën hebben.

Teelt ondersteunende voorzieningen (T.O.V.): Er is een grote diversiteit aan teelt



• Kaart met groene ontwikkelingen die voorzien zijn volgens het structuurplan en conform de POL aanvulling Klavertje Vier.

ondersteunende voorzieningen. Deze voorzieningen lijken een grote vlucht te nemen in Peel en Maas. De effecten zijn aanzienlijk in het voorjaar wanneer ze op grote schaal ingezet worden. Effecten van teeltondersteunende voorzieningen zijn nog beperkt wanneer het gaat om lage en bovenal tijdelijke voorzieningen. Onder tijdelijk verstaan we dan dat het grootste deel van het jaar de grond en gewassen zichtbaar zijn. Dit geldt ook voor het grootste deel van het groeiseizoen, dat immers tevens het recreatieve seizoen is. Er is een groot effect op het landschap vanuit T.O.V. wanneer het gaat om constructies van plastic die het gehele jaar op de velden zichtbaar zijn en wanneer het gaat om hoge niet transparante voorzieningen. Deze leiden tot een grote verandering van het karakter van het buitengebied. De mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen zijn bepaald in het structuurplan buitengebied. Er kunnen nog eventuele wijzigingen plaatsvinden op basis van provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

Er worden nog weinig initiatieven ontplooid om de ruimtelijke effecten van teeltondersteunende voorzieningen te verzachten, zoals met kleurstelling van de gebruikte afdekmaterialen of door beplanting. Voor TOV's bij wisselteelten wordt geen inpassing gevraagd omdat dit soort teelten maar gedurende een aantal jaren aanwezig is.

Landbouw samengevat: Ontwikkelingen met de grootste gevolgen voor het landschap zitten allereerst in de glastuinbouw en daarna in de toename van intensieve landbouw. De schaalvergroting in deze teelten leidt tot verglazing en verstening van het agrarische landschap. Een andere trend is de intensivering in grondgebonden teelten zoals boomteelt en tuinbouw. Hiervoor verschijnen steeds meer teelt ondersteunende voorzieningen. Ze zijn er in zeer diverse vormen. In al deze vormen van landbouw is er naast regulering ook sprake van een vormgevingsopgave.

Ten slotte zijn er (de bekende) vormen van landbouw die het landschap kleur en karakter geven. De akkers op de bouwlanden en in het rivierdal, weilanden in de

beekdalen en fruitteelt dragen bij aan een aangenaam landschap.

Natuur en landschap. Er zijn grote gebieden in het structuurplan die de aanduiding bos en natuur hebben. Hier is de planologie gericht op behoud van kwaliteiten. Er zijn daarnaast in het structuurplan diverse zones onderscheiden die een aanzet zullen geven tot landschapontwikkeling (zie figuur 'kaart natuurzones'): De Provinciale ontwikkelingszones groen (POG) liggen vooral rond beken en bosgebieden. Volgens het structuurplan is een fors POG –buiten de bestaande natuurgebieden- gepland ten zuiden van Maasbree en in enkele stroken ten noordwesten van Koningslust. Het is nog niet duidelijk of hier uitvoering aan gegeven wordt.

De Ecologische hoofdstructuur (EHS) leidt tot behoud van natuurwaarden en plaatselijk tot versterking van landschapstructuren.

In overgangszone bos worden groene ontwikkelingen gestimuleerd en wordt grondgebonden landbouw gestimuleerd.

Recreatie. Het is een gemeentelijk beleidspeerpunt om meer te doen met toerisme. Hoe de markt van georganiseerd toerisme zich ontwikkelt is niet bekend. Vanuit het landschap redenerend lijkt het goed mogelijk om een sterkere toeristische identiteit te verwerven mits dit in de pas loopt met de agrarische ontwikkeling. Ook hier het voorbeeld van Baarlo: dit dorp en zijn omgeving (de kastelen, het Maasdal met beken, en oude meanders, natuur en de ligging tegenover Steyl) lijkt grote potentie te hebben voor regionale recreatie of landelijk toerisme. Dit vereist wel dat er gebouwd wordt aan een interessant en gevarieerd cultuurlandschap waarin ook veel van de historische kwaliteiten nog zichtbaar zijn.

Ontwikkelingen gedifferentieerd naar gebieden

- Oude bouwlanden: in de buurt van dorpen is er veel bebouwing, behalve op de open bolle akkers. Dit is een gebied met een grote mate van functiemenging waar echte schaalvergroting niet wenselijk is. Economisch is het vaak ook onmogelijk omdat het al zo versteend is met erg verspreide eigendommen. Op kleine schaal kan er nog enige verdichting plaatsvinden.
- Kleinschalige halfopen ontginningslandschappen: deze zijn zeer divers. Er zijn enerzijds stenige en anderzijds groene en open gebieden. Bestaande stenige gebieden verdichten verder.
- Beek en rivierdal. Solitair glas heeft nog groei mogelijkheden. Daarnaast zal groei en verdichting in concentratiegebieden optreden waar bedrijven tot 10 ha mogen ontwikkelen, zoals in Tangbroek. Dit hangt af van de structuurvisie IV en Glas.
- In beekdalen zijn er uiteenlopende hoeveelheden bebouwing. Het structuurplan is terughoudend met nieuwe ontwikkelingen. In het beekdal kan de impact van een verdichtende omgeving groot zijn op het landschapbeeld.
- In de grootschalige open ontginningslandschappen is nog ontwikkelingsruimte. Om ontwikkelingsruimte en openheid te combineren streeft de gemeente naar concentraties of logische clusters in het gebied. Er ontstaan dan verspreide agrarische ontwikkelingszones. Voor ontwikkelingen vanuit het reconstructieproces geldt dat dit de gebieden zijn waar de meeste milieuruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. In de zeer open gebieden geldt dat nieuwbouw van een enkele bouwperceel een grote invloed kan hebben op de beleving van de ruimte.
- Linten. In enkele linten is plaatselijk nieuwe bebouwing toegestaan wanneer dit de ruimtelijke kwaliteit van het lint versterkt.

Uitdaging landschapskwaliteit:

Door toename van gebouwen in het buitengebied vermindert in het buitengebied het groene karakter. Dit wordt deels gecompenseerd door EHS en POG ontwikkelingen. Door toename van bebouwing veranderen de mogelijkheden voor rust en ontspanning in het buitengebied. Anderzijds neemt het wonen toe in het landschap en zijn er ook meer ondernemingen die zich richten op vragen van burgers (recreatief en verbrede landbouw).

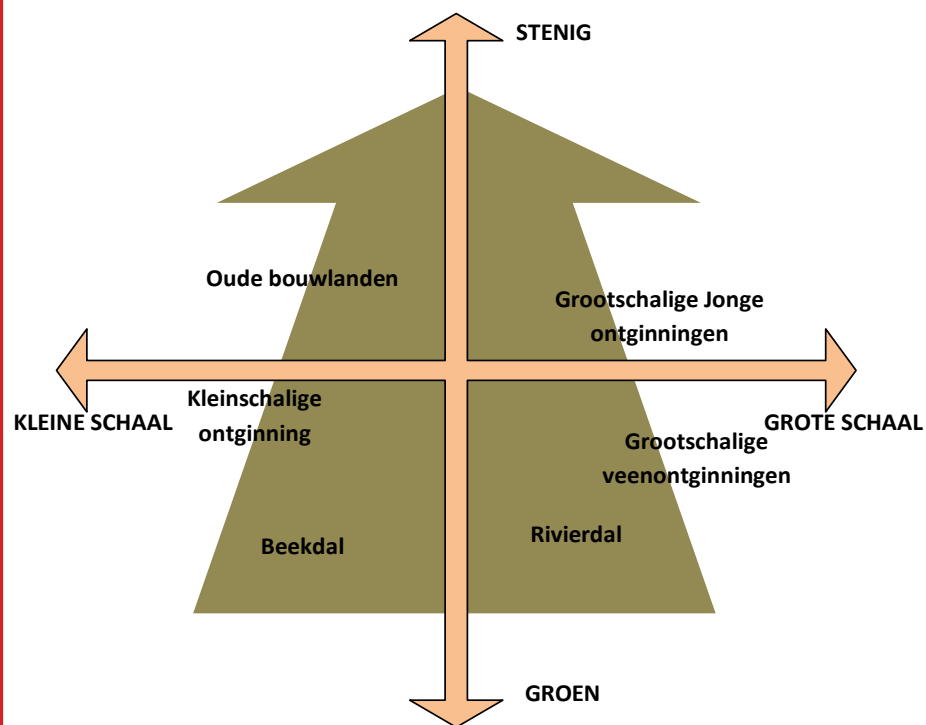
Het is een uitdaging om de balans tussen economische kwaliteiten en ruimtelijke kwaliteit zo te organiseren dat de kwaliteiten elkaar versterken in plaats van dat ze elkaar belemmeren. Hierop richt zich het beleid van de gemeente Peel en Maas. Hier gaan de hoofdstukken 4 en 5 verder op in.

De huidige en toekomstige ontwikkeling kan afgezet worden binnen de volgende extremen

- **Verstening** met schuren, loodsen en kassen versus **vergroening** met minder bebouwing en meer groen
- **Schaalvergroting** van gebouwen versus **schaalverkleining** in het landschap

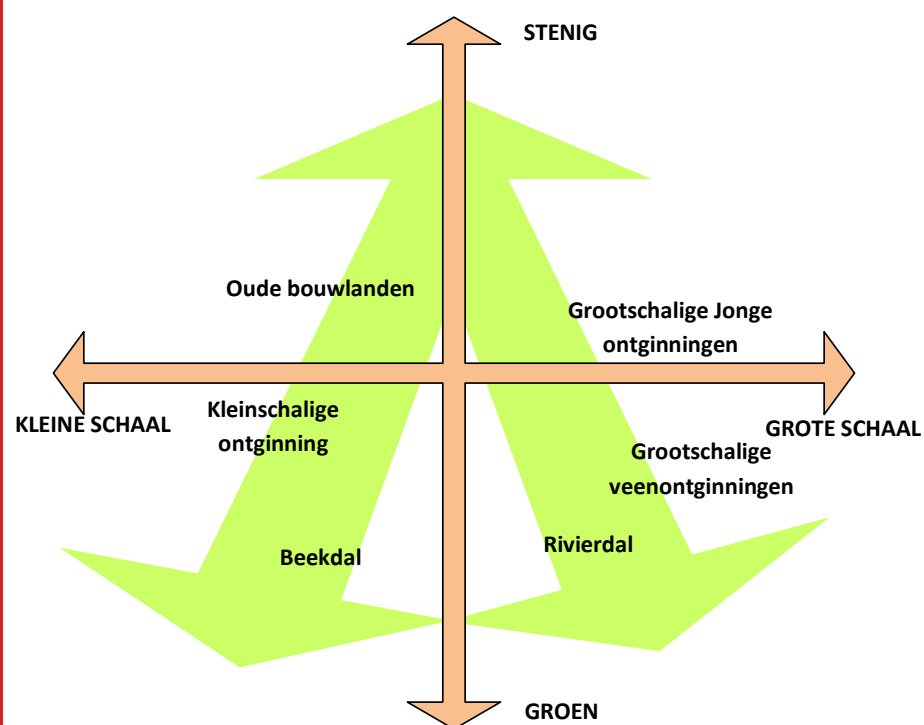
ANALYSE

Autonome ontwikkeling. Deze figuur geeft schematisch een ruimtelijke trend weer: door toename van gebouwen in het landschap nemen de schaalverschillen in het landschap af en vermindert het groene karakter van het landschap.



VISIE

Streefbeeld landschappelijke ontwikkeling. Laat ontwikkelingen bijdragen aan meer verschillen in het landschap: gebieden met een groen en kleinschalig karakter (linksonder); gebieden met een groen en grootschalig karakter (rechtsonder) en ook stenige gebieden met daartussen veel groen.





• Kleine beekloop in 't Hert (Baarlo)

3.2 Ruimtelijke visie: 'maak verschil'

Maak verschil

- Behoud in het landschap de ruimtelijke extremen, dat wil zeggen gebieden met een grote schaal en gebieden met kleine schaal. Maak verschil tussen economische gebieden en natuurlijke en historische gebieden.
- Probeer openheid te ontzien. Heel open gebieden met weinig bebouwing en glas, zijn schaars en waardevol.

Benut ontwikkelingen voor een ruimtelijke impuls

- Bouw aan economische vitale gebieden die aantrekkelijk en leefbaar zijn. Wanneer er voor grote schaal wordt gekozen, durf dan ook vorm te geven aan die grote schaal.
- Investeer in groene landschapskwaliteit. Het meest in de kleinschalige gebieden die de grootste opvangcapaciteit hebben voor recreanten. Houdt rekening met cultuurhistorie, hydrologie en met natuurwaarden zoals dassen.

Geef het landschap een groene ruggengraat.

- Allereerst het rivierdal. Dit is een landschap met regionale en nationale betekenis. Er zijn veel kwaliteiten in bodem, waterlopen, natuur, en gebouwen. De aantrekkingskracht van het Maasdal is een sterke kracht die gekoesterd en versterkt kan worden. Het vertaalt zich in recreatie, toerisme en economie,
- Vervolgens de beken. Het netwerk van beken heeft grote potentie voor beleving van natuur, wandelen, fietsen en voor spelen aan de beek. Nu zitten de beken in een strakke cultuurlijke jas: recht tracé, eenvormige oevers, strak maaibeheer. Leg de beken veel lossier in hun bedding. Hiermee zal het landschap veel meer identiteit krijgen. Houdt wel de veiligheid in het oog.

- Kleinschalige groene gebieden zijn afwisselend. De groene beslotenheid van het bos en de contrasten met open ruimtes daarbinnen, kunnen verder worden ontwikkeld.

Concentreer functies volgens (toekomstige) heldere landschappelijke structuur

- Het streven is om glastuinbouw en I.V. te concentreren. Wees selectief met LOG's en Glasconcentratiegebieden. Zorg voor concentratie van de grootste bedrijven in zo min mogelijk gebieden. Geef deze gebieden vervolgens vorm. Zorg voor een dooradering met publieke en groene wegen. Onderzoek functiecombinaties met boomteelt of fruitteelt.
- Volgens de reconstructiewet zijn de gebieden logisch begrensd op basis van diverse milieucriteria, maar niet op landschapsovergangen. Zorg voor een afstemming op landschappelijke structuren die binnen de gemeente worden onderscheiden. Voorkom verrommeling doordat logische landschappelijke grenzen midden in een concentratiegebied komen te liggen. Maak de geplande concentratiegebieden desnoods groter of verschuif ze. Maak maatwerk.

Versterk de recreatieve toegang tot het landschap

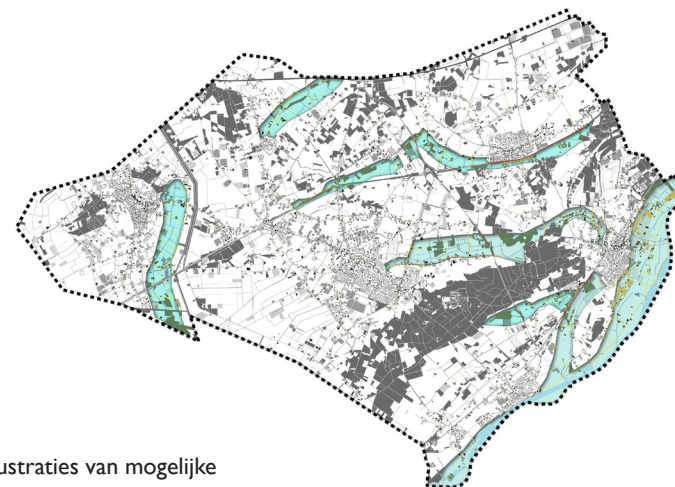
- Houdt bij landschapsontwikkeling rekening met de aanwezigheid en de toegang tot het landschap van burgers. Bouw aan een landschap dat voor recreanten aantrekkelijk is. Dan is het dat voor de eigen inwoners ook. Werk aan recreatieroutes, uitloopgebieden bij kernen, goed toegankelijke recreatiegebieden.

3.3 Ruimtelijke wensen per gebiedstype.

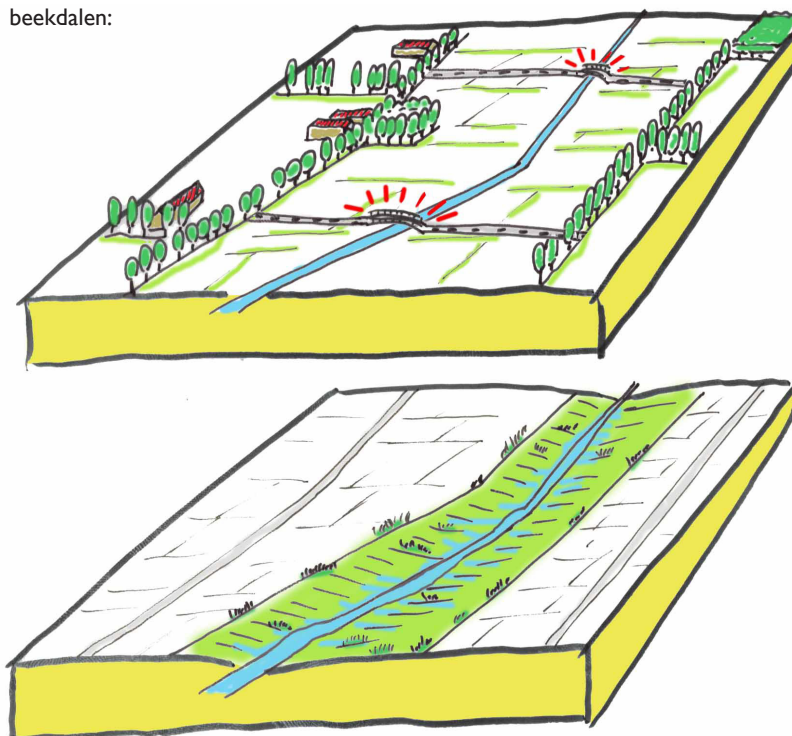
De ruimtelijke visie kan concreter worden gemaakt in wensen voor landschapsversterking per gebiedstype

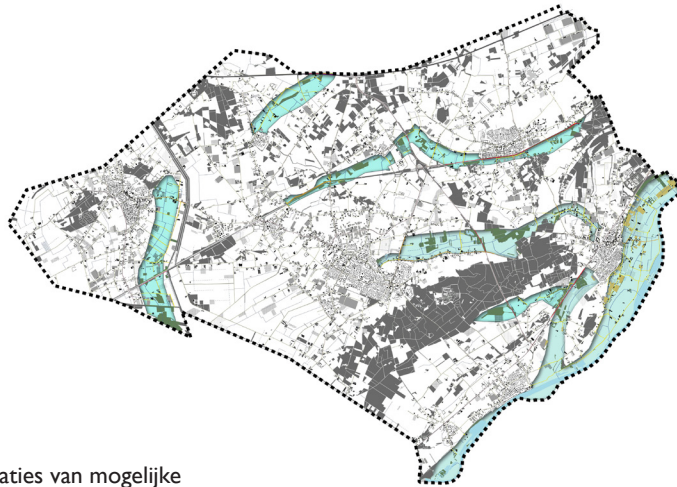
Beekdal

- versterk openheid binnen de randen van het beekdal. Verminder de hoeveelheid bebouwing in het beekdal,
- versterk de randen van het beekdal met beplanting. Ook beekdalen die nu moeilijk herkenbaar zijn kunnen hiermee een heldere identiteit krijgen,
- versterk de natuurlijkheid van het beekdal met natuurlijke oevers waar mogelijk. Laat hiermee ook de peildynamiek zien met hoge en lage waterstanden,
- laat de beek waar dit kan meanderen met een ruime bedding
Maak natuurlijke oevers, flauw in buitenbocht, steil in binnenbocht,
- het op gebiedspecifieke beplanting, bijvoorbeeld knotbomen ten oosten van Meijel,
- zichtbaarheid van de beek. Ontsluit de beek en maak haar zichtbaar met bruggen, wandelpaden, zitplekken,
- draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel en fietsnetwerk door het beekdal.

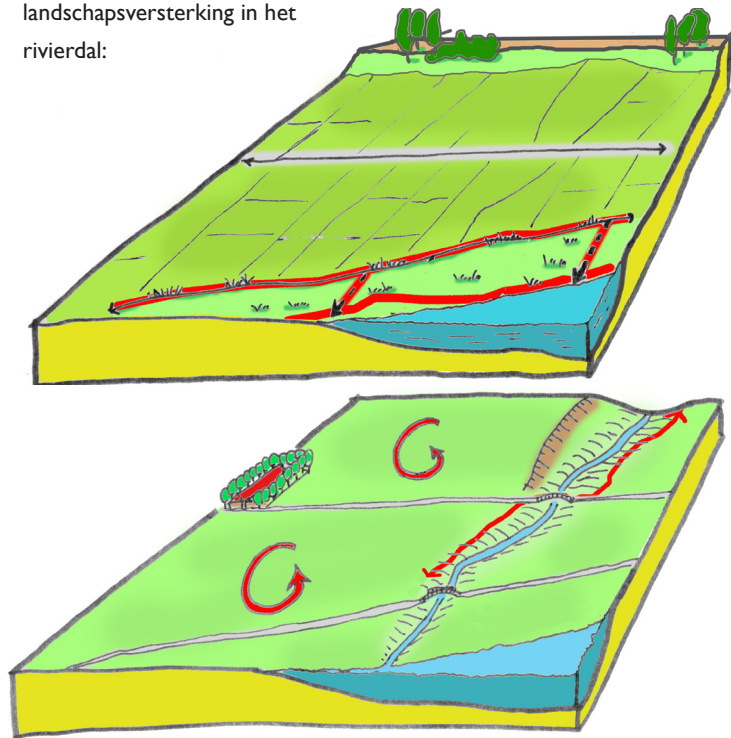


Illustraties van mogelijke landschapsversterking in de beekdalen:





Illustraties van mogelijke
landschapsversterking in het
rivierdal:

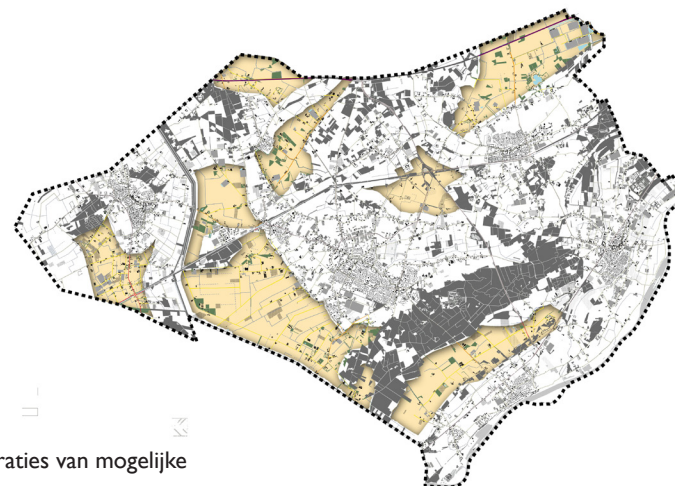


Rivierdal

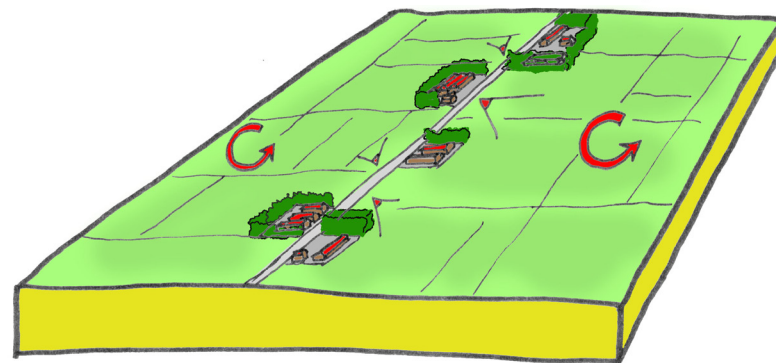
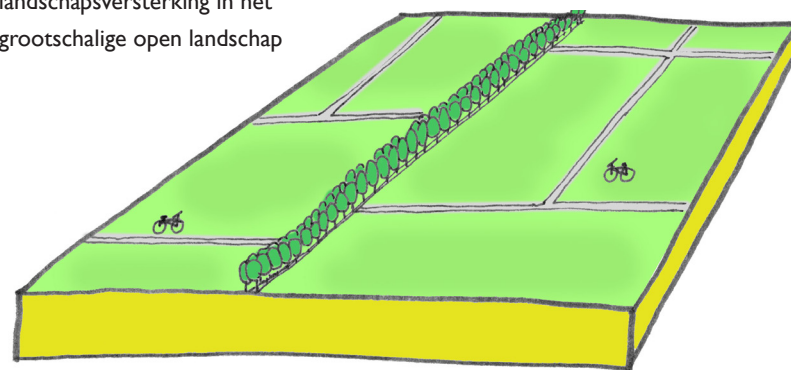
- houd open gebieden open, maak versteende gebieden open (door sanering van glas). Wees zuinig op het agrarisch cultuurlandschap.
- direct langs de Maasoeveren kan de dynamiek van het Maaswater zorgen voor aantrekkelijke natuur. Ontwikkel de natuurlijke gradiënt op rivieroeveren,
- maak ecologische oevers langs sloten en beken,
- behoudt reliëf en accentueer het: oude stroomgeulen en beken. Let in het bijzonder op steilranden. Laat ze zien en gebruik hun potenties voor natuurelementen,
- versterk het groene karakter van de terrasrand ten noordwesten van Kessel,
- maak de rivieroever toegankelijk voor recreatie en landschapsbeleving,
- mersterk cultuurhistorische structuren: landgoederen, kastelen, locale wegen, oude boerderijen, de Napoleonsbaan,
- draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door het rivierdal.

Grootschalige open ontginning

- behoud de grootste openheid.,
- kies voor open of dicht. Als concentraties glas of IV nodig zijn: doe het goed en behoudt elders echte openheid,
- maak een heldere beplantingstructuur: enkele of dubbele wegbeplanting Zonder ondergroei tbv transparantie. Houd kleine wegen onbeplant,
- versterk of herstel de openbare zandpadenstructuur,
- rationeel landschap: boerderijen mogen zichtbaar zijn. Geef omwille van de zichtbaarheid, veel aandacht aan de inpassing van de erven,
- herstel versnipperde beplantingen.



Illustraties van mogelijke
landschapsversterking in het
grootschalige open landschap





• Wandelaars op de weg, bij gebrek aan een wandelpad langs de rivier (Kessel)



• Een beekdal waarin echte natuur beleefd kan worden



• Doorkijk van oud bouwland, naar terraswand en daarboven grootschalige ontginning



• Gloeiing op een bolle akker



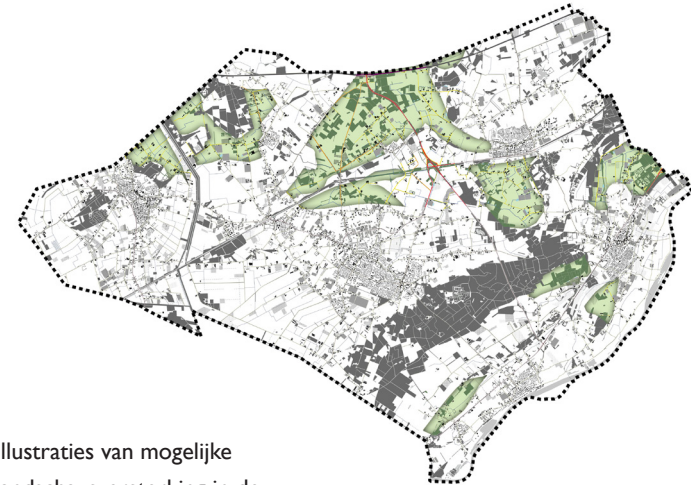
• Kas en teeltondersteunende voorziening in Maasdal nabij de Berckx



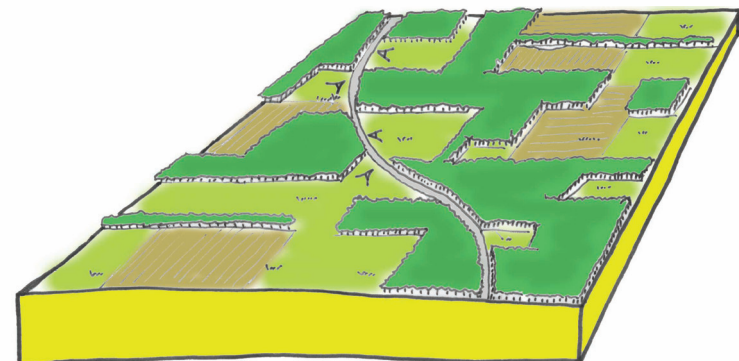
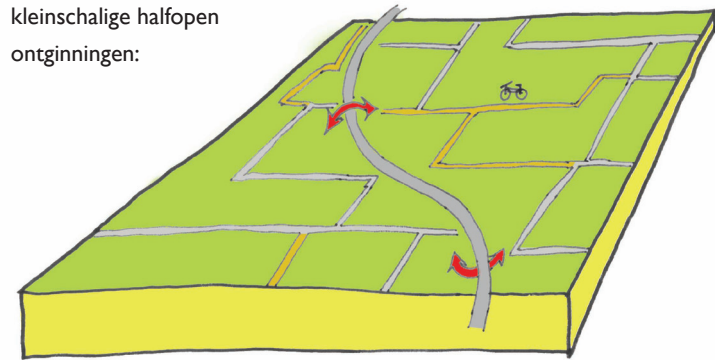
• Onverharde weg in de buurt van Meijel

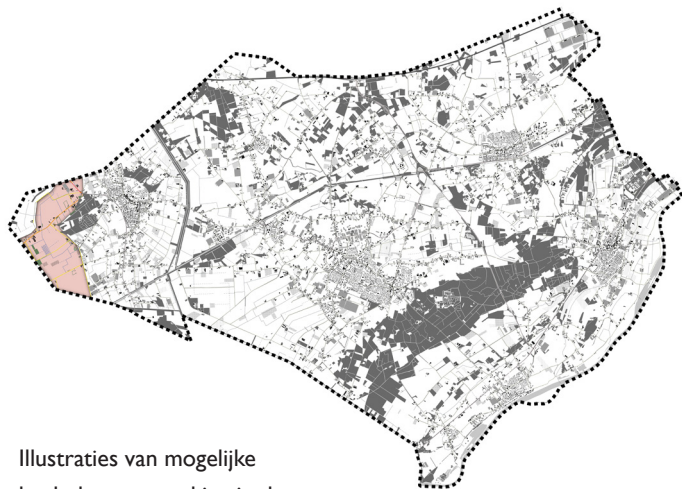
Kleinschalige halfopen ontginning

- ontwikkel en versterk het zandpaden- en fietspadennetwerk. Repareer ontbrekende schakels in het netwerk,
- versterk de variatie aan beplanting en de kwaliteit ervan:
 - bos en bossages met een divers sortiment
 - houtwallen en boomsingels
 - solitaire bomen
- maak natte plekken in relatief lage gebieden, behoud extensieve (natte) weilanden,
- maak ecologische oevers langs sloten en beken,
- behoud waardevolle doorzichten. Koester hiervoor ook open velden in bosrijk gebied.

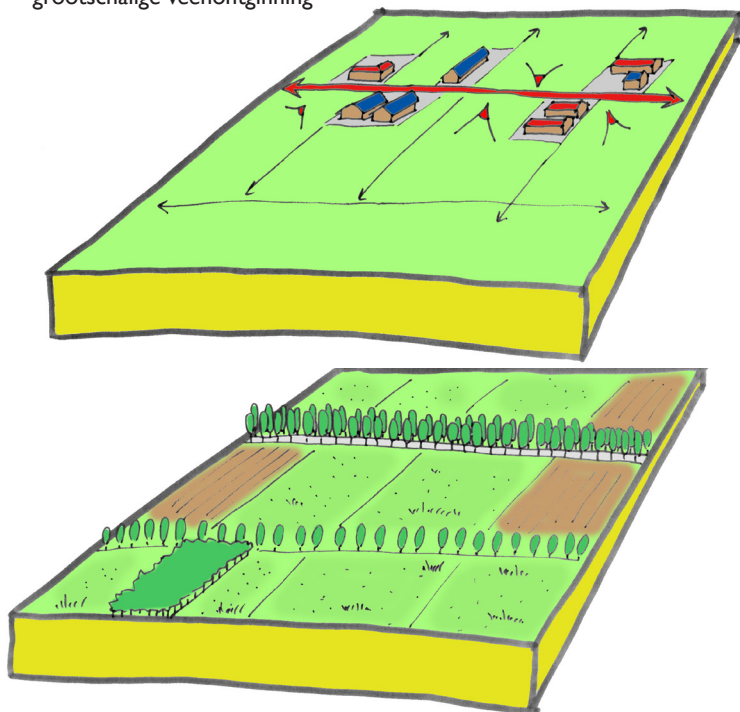


Illustraties van mogelijke landschapsversterking in de kleinschalige halfopen ontginningen:





Illustraties van mogelijke
landschapsversterking in de
grootschalige veenontginning



Grootschalig open veenontginning

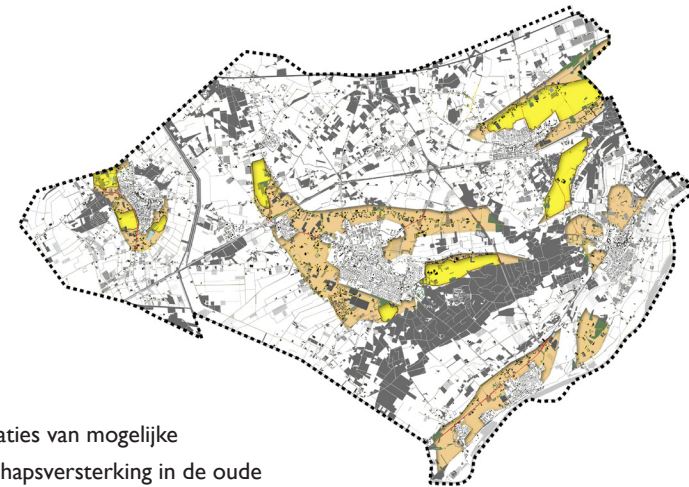
- versterk de openheid,
- versterk een heldere beplantingstructuur: doorgaande transparante laanbeplanting en daarnaast kleine wegen onbeplant of met enkele bomenrij,
- ontwikkel extensieve, open, natuurlijke, (natte) graslanden als overgangen naar de Peelvenen,
- maak het landschap toegankelijker voor recreatie. Ontwikkel en versterk de zandpadenstructuur en verbindt deze logisch met de kernen en de Grootte Peel.)

Oud bouwland

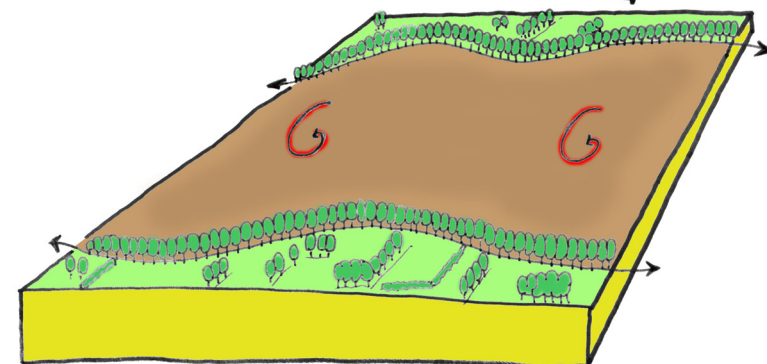
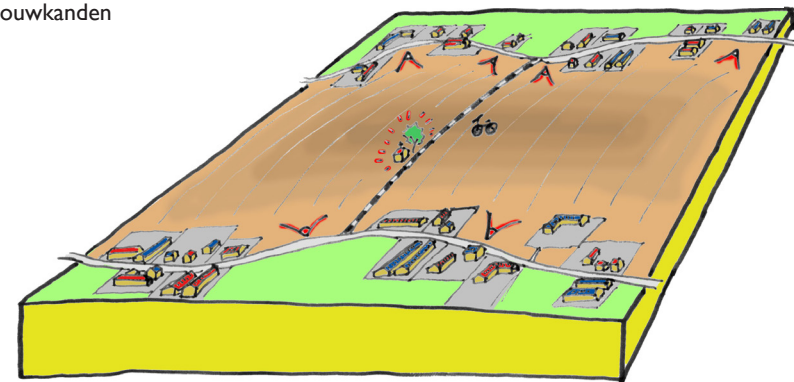
- zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken.,
- behoud en maak doorzichten vanuit linten naar de akkercomplexen,
- versterk historische elementen: oude bebouwing, erfonsluitingswegen, (laan)beplantingen,
- versterk typisch grondgebruik als (hoogstam) fruitteelt en stimuleer hoogstamfruit bij de erven,
- werk aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in verdichte gebieden. Ontwikkel hiervoor een gedetailleerde gebiedsgerichte strategie,
- voer actief akkerrandenbeheer langs de veldwegen voor een groene dooradering van deze relatief verdichte gebieden,
- draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de oude bouwlanden.

T.a.v. open bolle akkers

- versterk de openheid van bolle akkers en versterk de randen met beplanting,
- behoud doorzichten vanuit linten naar de open bolle akkers,
- sloop bebouwing op open bolle akkers en storende gebouwen elders op oude bouwlanden,
- maak groene beplante randen langs de essen.



Illustraties van mogelijke
landschapsversterking in de oude
bouwlanden





Bos en Natuurgebied

- ontwikkel ecologische verbindingen en gebieden (EHS) in de vorm van een besloten of half open natuurlijk landschap,
- ontwikkel een recreatief netwerk tussen de natuurgebieden,
- maak ecologische oevers langs sloten en beken, als ondersteunend ecologisch netwerk,
- versterk het ecologisch beheer van de bosgebieden.

