

Inspiratiekader Buitengebied Eijsden-Margraten

Maart 2026

HeusschenCopier
LANDSCHAPSKRACHT



Eijsden-Margraten Cittaslow

De gemeente Eijsden-Margraten is op basis van haar DNA drager van het Cittaslow-keurmerk. Vanuit deze hoedanigheid richt Eijsden-Margraten zich op het realiseren van een duurzame leefomgeving met uiteenlopende voorzieningen die de kwaliteit van leven voor haar gemeenschap (inwoners, ondernemers, instellingen en bezoekers) versterkt. De gemeente faciliteert en initieert ontwikkelingen en activiteiten op het gebied van sociale verbinding, ondernemerschap, duurzaamheid, historisch én cultureel erfgoed met oog voor kwaliteit. Hierbij wordt vernieuwd met respect voor het bestaande – de identiteit en cultuurhistorie –, in een hoogwaardig en divers landschap.

Eijsden-Margraten wil een bloeiende, veilige en sociale leef-, woon- en werkomgeving zijn waar iedere inwoner, ondernemer, instelling en bezoeker zich thuis voelt. Een actieve gemeenschap voor alle generaties waarin in- en ontspanning in balans zijn, waardoor de kwaliteit van leven wordt benadrukt en bevordert.

De gemeente Eijsden-Margraten draagt bij aan een kwalitatief goed leven, voor iedereen in onze gemeenschap en dat doen we samen, binnen de kaders van Cittaslow. Cittaslow-kernwaarden geven richting en focus bij het opstellen van (deel)visies en het maken van beleid. Deze kernwaarden (VITA), Verbinding, Identiteit, Toekomstbestendigheid en Ambitie, zijn leidend bij het maken van keuzes op strategisch-tactisch en operationeel niveau.

Bij het opstellen van voorliggend Inspiratiekader Buitengebied vormt de Cittaslowgedachte een belangrijke pijler voor wat betreft de oriëntatie op de toekomst van Eijsden-Margraten en de te maken keuzes; het realiseren van een duurzame leefomgeving met uiteenlopende voorzieningen die de kwaliteit van leven voor haar gemeenschap (inwoners, ondernemers, instellingen en bezoekers) ten goede komt.



Inhoud

Inleiding	4	Deel 2 Inspiratie	32	Bijlagen	64
1. Inleiding	5	5. Werken aan omgevingskwaliteit	33	Bijlage 1: Kaarten	65
1.1 Systeem in disbalans	6	5.1 Sturende principes	34	Bijlage 2: Overzicht sturende en ruimtelijke principes	68
1.2 Aanleiding en doel	7	5.2 Landschapstypen in beeld	36	Bijlage 3: Besprekingsverslagen	70
1.3 Proces	7	5.3 Maasdalen	40		
		5.4 Tussenterras	42		
2. Van sectoraal naar integraal	8	5.5 Flauwe helling	44		
2.1 Omgevingskwaliteit	8	5.6 Steile helling	46		
2.2 Voortbouwen op bestaande kaders	10	5.7 Plateau	48		
2.3 Opbouw van dit inspiratiekader	11	5.8 Beekdal	50		
Deel 1 Kaders	12	6. Een toekomstbestendig buitengebied	52		
3. Bestaand beleidskader	13	Deel 3 Proces	54		
4. Opgaven en ambities	22	7. Aan de slag	55		
		7.1 Handelingsperspectieven	55		
		7.2 Uitwerking van een initiatief	58		
		8. Synthese en vervolg	62		
		8.1 Doorkijk vervolg	62		

Bronvermelding foto's in deze rapportage

De foto's op pagina 9, 12, 31, 32 en de foto op de kaft zijn gemaakt door George Deswijzen

De foto's op pagina 2, 14, 16, 18 en 35 zijn gemaakt door Herman van Steenwijk

Inleiding



1. Inleiding

Nederland staat voor omvangrijke maatschappelijke opgaven op het gebied van klimaat, energie, natuur, wonen en landbouw. Deze opgaven leggen een toenemende druk op de beschikbare ruimte en vragen om ingrijpende transformaties van het huidige landgebruik en het landschap. Het gaat hier om een complexe verandering omdat meerdere partijen samen grote stappen moeten zetten. Tegelijkertijd is de ruimte schaars en wordt steeds duidelijker dat niet alles overal kan worden gerealiseerd en dat sommige bestaande ontwikkelingen niet in lijn zijn met de beoogde opgaven en transities. Dit besef vormt in toenemende mate een leidend uitgangspunt bij het aanpakken en vormgeven van deze ruimtelijke vraagstukken.

Ook in de gemeente Eijsden-Margraten, en in het bijzonder in het buitengebied, zijn vergelijkbare ontwikkelingen zichtbaar die de kwaliteiten van het waardevolle landschap onder druk zetten. In de agrarische sector is sprake van een steeds intensiever gebruik van de beschikbare gronden en van diverse structurele veranderingen, zoals een afname van het aantal agrarische bedrijven, schaalvergroting bij een deel van de bedrijven en een verschuiving van grasland naar akkerbouw. Daarnaast neemt de toeristische druk toe, waarbij zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve vraag blijft groeien. Eveneens spelen, net als elders in Nederland, andere ruimtelijke ontwikkelingen en opgaven een rol, waaronder de energietransitie, waterveiligheidsmaatregelen en het verbeteren van de natuur-, water- en bodemkwaliteit.

Als gevolg hiervan groeit ook in de gemeente Eijsden-Margraten het besef dat het omgaan met deze ontwikkelingen, opgaven en vraagstukken vraagt om zorgvuldige en weloverwogen keuzes. Deze keuzes zijn noodzakelijk om te komen tot wederkerigheid tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de karakteristieken en kwaliteiten van onze leefomgeving. Het kenmerkende, authentieke en kleinschalige landschap van de gemeente onderstreept de noodzaak hiervan.

Voorliggend inspiratiekader speelt in op de behoefte om op integrale wijze na te denken over de toekomst van het buitengebied van Eijsden-Margraten. Daarbij worden maatschappelijke opgaven in samenhang beschouwd, met 'water en bodem sturend' als leidend principe. Het werken vanuit heldere en gedeelde kaders vergroot de mogelijkheden voor samenwerking aan een integrale benadering van ruimtelijke initiatieven en de transitie van de agrarische sector. In samenhang met andere transities in het buitengebied kan dit leiden tot een evenwichtige wisselwerking tussen initiatieven en landschap, met versterking van de omgevingskwaliteit als resultaat.

“De ruimte is schaars, niet alles kan overal”

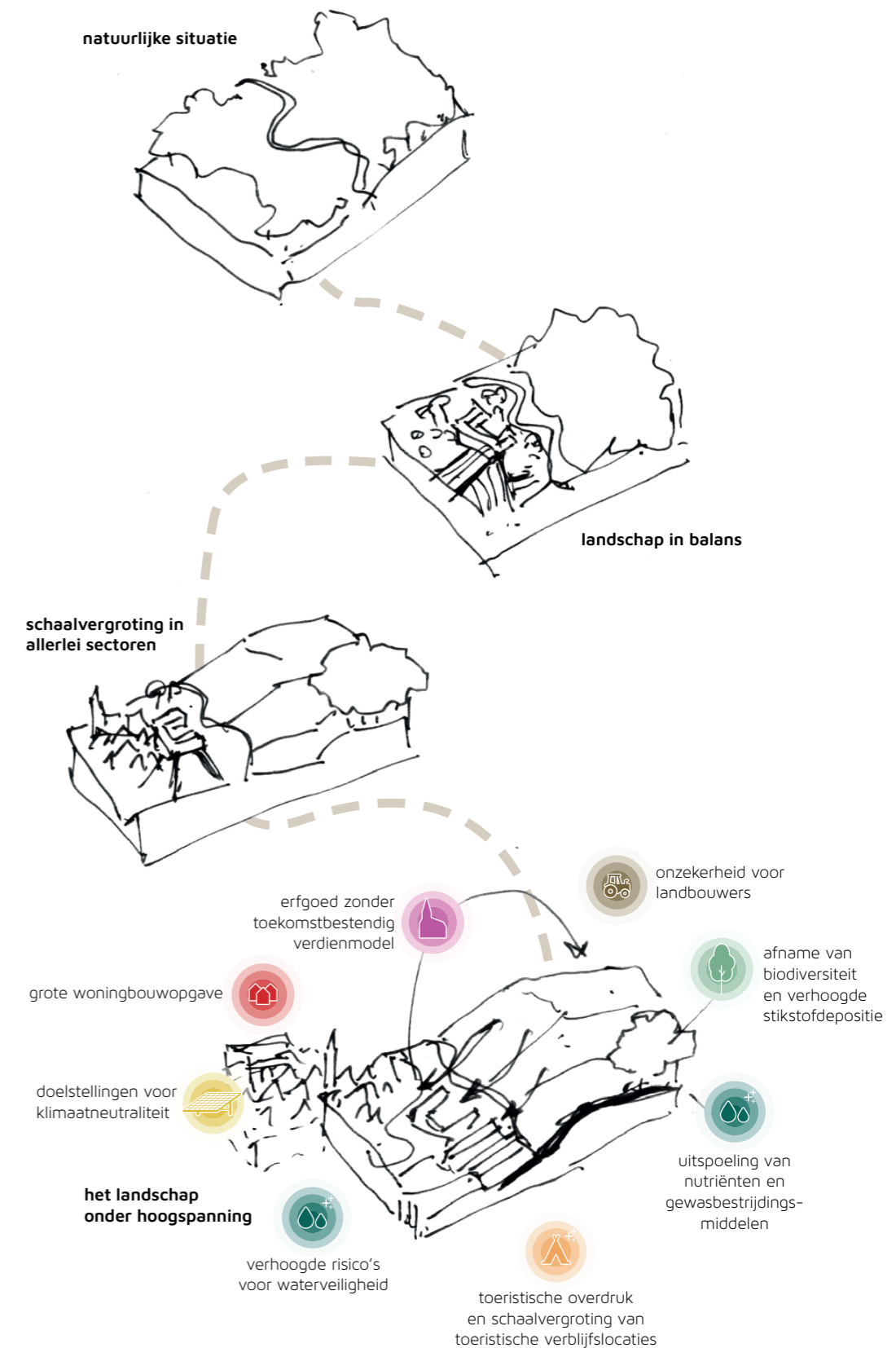
1.1 Systeem in disbalans

Het werken aan omgevingskwaliteit en het streven naar een evenwichtige wisselwerking tussen initiatieven en het landschap is extra belangrijk in een bijzonder landschap. Het buitengebied van de gemeente Eijsden-Margraten is zo'n bijzonder landschap, daar het deel uitmaakt van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Dit gebied is, vanwege het unieke en onderscheidende karakter, in 2005 door het toenmalige ministerie van VROM aangewezen als één van de twintig Nationale Landschappen in Nederland. Het landschap, dat wordt gekenmerkt door plateau's, hellingen en dalen, is te beschrijven aan de hand van vier kernkwaliteiten: reliëf, groen karakter, cultuurhistorisch erfgoed en het contrast tussen open en besloten ruimten. Deze kernkwaliteiten bepalen gezamenlijk het landschappelijk beeld van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Daarnaast is het gebied bijzonder rijk aan natuurwaarden en herbergt het vijf Natura 2000-gebieden: Geuldal, Hoogbos-Noorbeemden, Maas bij Eijsden, Bemelerberg-Schiepersberg en het Savelsbos. De gemeente beschikt daarmee over een uitgestrekt buitengebied waarin agrarische bedrijvigheid, landschap, natuur en cultuurhistorisch erfgoed op karakteristieke wijze samenkomen.

Juist deze samenhang van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten wordt door zowel bewoners als bezoekers gewaardeerd en verdient het om behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Het landschap is echter niet alleen een plek om te wonen en te recreëren, maar ook een gebied waar landbouwers al generaties lang hun inkomen verdienen. Het huidige cultuurlandschap is in de afgelopen eeuwen gevormd door landbouwers; landbouw en landschap

zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Tegelijkertijd staat dit karakteristieke heuvelslandschap onder druk. Schaalvergroting en intensivering in de landbouw beïnvloeden het kleinschalige karakter van het gebied. Ook landelijke regelgeving heeft een weerslag op bedrijfsvoering van landbouwers. Daarnaast vragen ontwikkelingen zoals woningbouw, infrastructuur, toerisme en de energietransitie om ruimte. Deze opgaven zetten de kwaliteit, samenhang en beleefbaarheid van het landschap van Eijsden-Margraten onder spanning.

Om dit spanningsveld te doorbreken, en zo te komen tot een evenwichtige wisselwerking tussen initiatieven en landschap, met versterking van de omgevingskwaliteit als resultaat zijn samenhangende beleidskeuzes en vooral een heldere koers nodig. Voorliggend inspiratiekader geeft deze heldere koers, waarbij tevens wordt voortgebouwd op bestaande documenten zoals het Manifest en de Richtinggevende uitspraken Buitengewoon Buitengebied, die reeds een duidelijke richting voor het buitengebied van de gemeente geven met respect voor de kwaliteiten van het landschap.



1.2 Aanleiding en doel

Het gegeven dat de gemeente Eijsden-Margraten voor omvangrijke en complexe opgaven in haar buitengebied staat en thema's zoals landbouw, natuur, landschap en leefbaarheid ieder afzonderlijk grote vraagstukken met zich meebrengen, vormt de aanleiding voor dit Inspiratiekader Buitengebied Eijsden-Margraten.

Doel van dit inspiratiekader is dan ook om een heldere ambitie te formuleren voor de toekomst van het buitengebied van Eijsden-Margraten. Een ambitie waarbij er wordt gewerkt aan een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving die zich leent voor een diversiteit aan functies en tegelijk aantrekkelijk en beleefbaar is. Dit inspiratiekader geeft kaders en inspiratie om vanuit dialoog en vanuit de opgaven van zowel landbouwer als landschap te werken aan herstel en ontwikkeling. Er kan veel, maar niet alles kan, zo wordt in dit document duidelijk aan de hand van kaders enerzijds en inspiratie anderzijds.

Dit inspiratiekader vormt daarmee zowel voor de gemeente Eijsden-Margraten als voor landbouwers, ondernemers en andere initiatiefnemers een gezamenlijke doelstelling om aan de slag te gaan met een toekomstbestendig buitengebied. Het inspiratiekader is nadrukkelijk geen dwingende visie, maar veel meer een startpunt om te verkennen hoe landbouwer en leefomgeving weer in dialoog kunnen samenwerken in plaats van tegenover elkaar te staan.

1.3 Proces

Voorafgaand en gedurende het opstellen van dit Inspiratiekader Buitengebied Eijsden-Margraten is een zorgvuldig en uitgebreid participatieproces doorlopen. Hierbij zijn verschillende belanghebbenden, zoals landbouwers, natuurorganisaties, kennisinstellingen en burgers, actief betrokken met als doel om te komen tot een gedragen inspiratiekader dat recht doet aan uiteenlopende belangen en ambities in het buitengebied.

Intern bij de gemeente hebben er meerdere werksessies plaatsgevonden waarbij ruimtelijke (beleids-)opgaven, ambities en wensen zijn opgehaald en opgetekend. De gemeenteraad van Eijsden-Margraten is in een vroeg stadium tijdens een raadsthema-bijeenkomst geïnformeerd over aanleiding en doel van het inspiratiekader. De opgehaalde reacties hebben richting gegeven aan de uitwerking van het inspiratiekader. Daarnaast zijn er voor externe belanghebbenden bijeenkomsten georganiseerd. Zo is er twee keer met een groep agrarische ondernemers gesproken en heeft er twee keer een werksessie met belangenpartijen en natuurorganisaties plaatsgevonden. Bij beiden gelegenheden was er tijdens de tweede bijeenkomst ruimte om te reageren op conceptkaarten en eerste ideeën wat betreft een toekomstbestendig buitengebied.*

Uit al deze gesprekken kwam het beeld naar voren dat het voeren van een gesprek tussen gemeente en partijen als heel waardevol wordt ervaren en dat dit gesprek het startpunt moet vormen om samen aan de slag te gaan met een toekomstbestendig buitengebied.

*De besprekingsverslagen van deze werksessies zijn in bijlage 3 opgenomen

2. Van sectoraal naar integraal

Om te komen tot een toekomstbestendig buitengebied waarin er een wisselwerking tussen initiatieven en landschap en natuur ontstaat, is een integrale benadering en het werken aan de versterking van de omgevingskwaliteit essentieel.

De afgelopen decennia is het landschap veelal sectoraal benaderd, waardoor een wildgroei van ontwikkelingen, soms zonder planmatig overzicht, in het landschap terecht kwam. Mede deze sectorale benadering heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen hebben plaatsgevonden of functies geland zijn op plekken, die haaks staan op bovenliggende opgaven zoals waterveiligheid. Ontwikkelingen kunnen echter niet langer puur sectoraal worden benaderd, maar altijd in relatie tot andere ontwikkelingen of vraagstukken. De keuze voor een integrale benadering is tweeledig. Enerzijds wordt de afweging gemaakt op basis van een gedeeld belang, waardoor de kans op een ontwikkeling die haaks staat op bovenliggende doelen en of opgaven vanuit een andere sector verkleind wordt. Anderzijds biedt het vervlechten van de verschillende opgaven en transitiepaden ook kansen om een initiatief te versterken. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van de mogelijkheden voor de lokale landbouwer die zich richt op het verbouwen van biobased bouwmaterialen om bij te dragen aan de grote woningbouwopgave van de gemeente.

Mede door te kiezen voor een integrale benadering wordt het landschap weer centraal gesteld als verbindende ondergrond, als het gemeenschappelijk kapitaal en als drager voor toekomstige opgaven en ontwikkelingen. Het begrip omgevingskwaliteit is hierbij bruikbaar om te sturen op een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving die zich leent voor een diversiteit aan functies en tegelijk aantrekkelijk en beleefbaar is.

“Door te kiezen voor een integrale benadering wordt het landschap weer centraal gesteld”

2.1 Omgevingskwaliteit

Ofschoon er geen algemene definitie van omgevingskwaliteit bestaat, is de meest gangbare benadering dat omgevingskwaliteit refereert aan het geheel aan kwaliteiten (gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde) die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Omgevingskwaliteit is per definitie integraal en duidt op het belang van verschillende aspecten als cultureel erfgoed, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap.

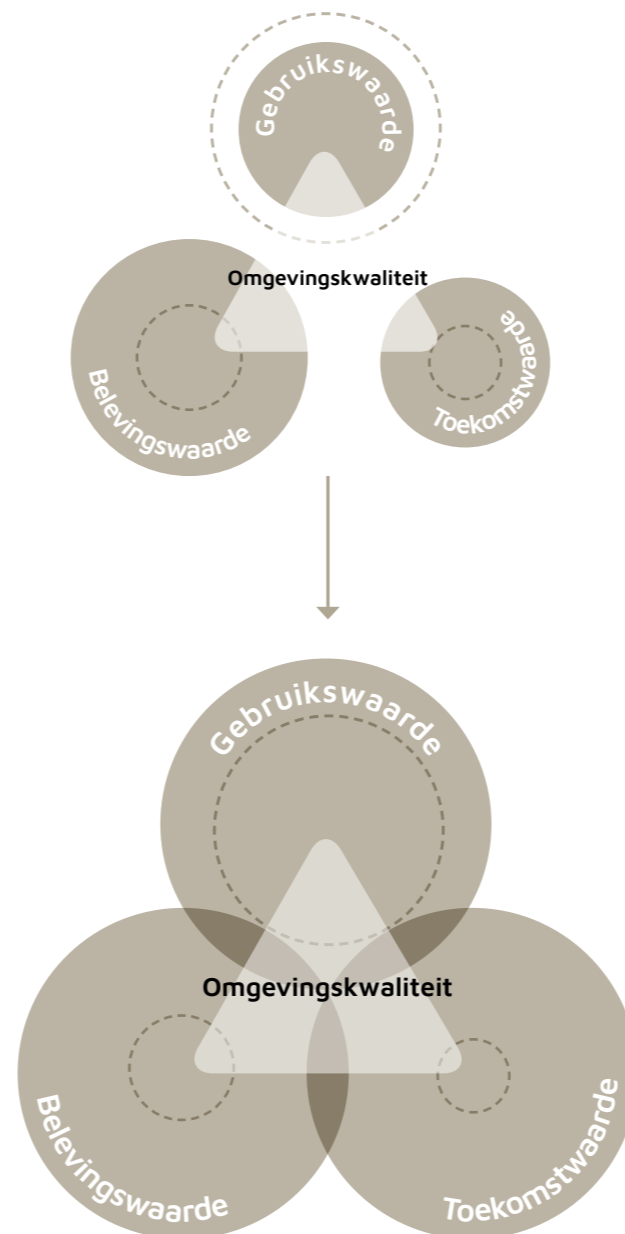
De term omgevingskwaliteit kan worden gebruikt om de zoektocht naar de balans te sturen én houvast te bieden (bij de afweging) voor ruimtelijke ontwikkelingen. Omgevingskwaliteit is echter geen objectieve wetenschap. Veel meer is omgevingskwaliteit afhankelijk van context, veranderingen in dynamiek en tijd, en sociaal-maatschappelijke waarden. Op de ene plek kan ruimtelijke vernieuwingsdrang samen gaan met versterken van omgevingskwaliteit, op een andere plek kan dit de omgevingskwaliteiten schaden en op een derde plek kan dit enkel als er rekening gehouden wordt met bestaande kwaliteiten. Soms levert een evenwichtige samenhang tussen belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde de hoogst haalbare vorm van omgevingskwaliteit. In andere gevallen leidt een expliciete keuze voor één van de aspecten tot een doorslaggevend succes.

Het hanteren van omgevingskwaliteit als doel, afwegingskader en toetsingscriterium stimuleert het gesprek over de meerwaarde van een ruimtelijke ontwikkeling. Vanuit de gebruikswaarde

wordt onder meer gekeken naar een duurzaam verdienmodel en de functionele bijdrage aan economie en landschap. Vanuit de belevingswaarde ligt de nadruk op de kwaliteit van de leefomgeving en de aansluiting bij landschappelijke kernkwaliteiten.

Omgevingskwaliteit is nadrukkelijk meer dan het behoud van bestaande kwaliteiten alleen. Het begrip gaat verder dan uitsluitend bescherming (het 'conserveren' van de bestaande situatie) en evenmin betreft het enkel het streven naar zo hoog mogelijke gebruikswaarde zonder oog voor langetermijneffecten. De kern van de gehanteerde methodiek ligt in het toevoegen van toekomstwaarde: het vermogen van een gebied om zijn kwaliteiten op lange termijn te behouden, zich aan te passen aan veranderende omstandigheden en ruimte te bieden aan nieuwe functies. Een initiatief dat toekomstwaarde creëert, versterkt daarmee het ruimtelijk systeem als geheel.

“Omgevingskwaliteit stuurt de zoektocht naar balans en houvast bij ruimtelijke ontwikkelingen”



2.2 Voortbouwen op bestaande kaders

De keuze om in dit inspiratiekader een integrale benadering en het begrip omgevingskwaliteit centraal te stellen is mede ingegeven vanuit bestaande beleidsdocumenten, visies en plannen afkomstig van verschillende bestuurslagen: Europees, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

Zo positioneert de Nationale Omgevingswet omgevingskwaliteit als een centraal en sturend uitgangspunt voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen, niet alleen moeten voldoen aan sectorale normen, maar aantoonbaar moeten bijdragen aan het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) worden drie centrale inrichtingsprincipes genoemd die een integrale benadering van de leefomgeving nastreven, namelijk:

- Combineren boven enkelvoudig;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen voorkomen.

Ook het Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg stuurt op deze integraliteit. Zo is de methodiek van het Handvat erop gericht om bij ruimtelijke ontwikkelingen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg de kwaliteit, samenhang en het karakter van het landschap te behouden en, waar mogelijk, te versterken. Het geeft een praktisch ontwerp kader en een beslissingsinstrument dat bijdraagt aan een afweging voor initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen en geeft handvaten voor het vormgeven in dit bijzondere landschap. Het

ondersteunt daarmee initiatiefnemers, ontwerpers, bestuurders en toetsers in het maken van weloverwogen keuzes die aansluiten op het unieke landschap.

Ook reeds opgestelde documenten zoals de Richtinggevende uitspraken Buitengewoon Buitengebied en het Landschapsontwikkelingsplan Buitengewoon Eijsden-Margraten geven een integrale visie op het landschap van de gemeente, waarbij wordt beschreven hoe versterking van het landschap en de gewenste ontwikkelingen daarbinnen hand in hand kunnen gaan. Het Landschapsontwikkelingsplan beschrijft een aantal deelgebieden met een eigen karakteristiek, waarbij voor elk deelgebied specifieke streefbeelden met bijbehorende uitgangspunten zijn opgesteld. Het Landschapsontwikkelingsplan geeft daarmee een voorzet hoe initiatieven en het landschap elkaar kunnen versterken. Het document met richtinggevende uitspraken bevat uitspraken over de richting die Eijsden-Margraten wenst op te gaan voor het buitengebied en de in het buitengebied spelende thema's zoals landbouw, landschap, toerisme en recreatie en wonen. Deze richtinggevende uitspraken zijn gebaseerd op het leidend uitgangspunt dat de ruimte beperkt is en niet alles overal kan. Zo wordt er onder meer gesteld dat "Wij gaan voor een landschap inclusief omgevingsbeleid... Waar beschermen en ontwikkelen niet samen kunnen gaan kiezen we voor beschermen".



2.3 Opbouw van dit inspiratiekader

In dit inspiratiekader staan een integrale benadering en het versterken van de omgevingskwaliteit dus centraal. Deze twee uitgangspunten vormen de basis voor het realiseren van de ambitie van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving die ruimte biedt aan een diversiteit aan functies.

Startpunt van deze integrale aanpak is het in beeld brengen en toepassen van verschillende nationale, regionale en lokale beleidskaders en het laten aansluiten van een initiatief bij ruimtelijke ambities en opgaven om zo te komen tot een initiatief met meerwaarde. Daarnaast heeft het inspiratiekader ook bewust de blik vooruit en richt het zich niet alleen op wat mogelijk is binnen de huidige situatie, maar ook op wat wenselijk is voor de toekomst van het landschap. Tot slot geeft het inspiratiekader een voorzet van de aanpak hoe er integraal gewerkt kan worden aan een toekomstbestendig en kwalitatief buitengebied. De opbouw van dit inspiratiekader is als volgt:

1 Het eerste deel '**kaders**' gaat in op bestaand beleid, opgaven en ambities. Dit deel maakt inzichtelijk welk beleid van toepassing is en waar ontwikkelingen wel, niet of uitsluitend onder specifieke voorwaarden zijn toegestaan. Hoewel deze kaders in zekere zin begrenzend werken, bieden zij ook duidelijkheid en houvast over de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden en daarmee over de kansrijkheid van een initiatief. Ook bieden plannen, visies en beleidsdocumenten inzicht in de ambities en opgaven die gelden voor het buitengebied in relatie tot

de maatschappelijke transitie. Deze ambities en opgaven hebben een minder normerend karakter, maar geven richting aan de gewenste ontwikkeling. Zij laten zien op welke thema's wordt gestuurd en waar initiatieven kunnen bijdragen aan het realiseren van maatschappelijke meerwaarde en het versterken van de omgevingskwaliteit. Door het verzamelen van allerhande beleidskaders, opgaven en ambities in één kader, biedt het kader inzicht in de kansrijkheid van een initiatief, maar geeft het ook inspiratie, handvaten en houvast voor een ontwikkeling op basis van het vigerende beleid.

2 Het tweede deel '**inspiratie**' laat zien hoe ruimtelijke initiatieven een bijdrage kunnen leveren aan beleid, opgaven en ambities en daarmee zorgen voor een nadrukkelijke wederkerigheid met het landschap en de verbetering van de omgevingskwaliteit. Voor initiatiefnemers die hun bedrijfsvoering in balans willen brengen met de leefomgeving, biedt dit inspiratiekader volop kansen. Tegelijkertijd geeft dit inspiratiekader op hoofdlijnen aan waar (ruimtelijke) ontwikkelingen (zoals woningbouw, bedrijventerreinen of toerisme/verblijfsrecreatie) een plek zouden kunnen krijgen, passend bij de kenmerken van de landschapstypen. Kortom, dit deel vormt de schakel tussen beleidsmatige ambities en concrete ruimtelijke initiatieven die passen binnen het landschap én bijdragen aan maatschappelijke opgaven.

3 Het derde deel '**proces**' geeft tot slot een aantal procesvoorstellen met als doel om een brug te slaan tussen de initiatiefnemer, die vanuit een uitdaging wil werken aan een duurzame toekomst, en de gemeente, die vanuit opgaven en beleid wil werken aan toekomstbestendige versterking van het landschap en omgevingskwaliteit. Daarmee vormt dit deel een belangrijke schakel in het vertalen van ambities naar de praktijk van een toekomstbestendig buitengebied.

Deel 1

Kaders



3. Bestaand beleidskader

De lijst van landelijke, provinciale en gemeentelijke opgaven, zoals in de inleiding gedeeltelijk weergegeven, is omvangrijk. De vraag naar geschikte ruimte overtreft de beschikbaarheid ervan, wat betekent dat niet alles overal kan worden gerealiseerd. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden. Het bestaand beleidskader, beschreven in dit hoofdstuk, toont op basis van vigerend beleid waar welk beleid van toepassing is en waar ontwikkelingen wel, niet of onder specifieke voorwaarden zijn toegestaan.

Hoewel beleid in de toekomst kan veranderen, zijn dit vaak langdurige processen. Daarom vormen de hier getoonde kaarten met bestaande beleidskaders het beleid voor huidige en toekomstige ontwikkelingen. Op de kaarten met bestaande beleidskaders zijn beperkingen weergegeven voor de onderwerpen natuur en landschap, erfgoed en identiteit en water. Het thema veiligheids- en vrijwaringszones wordt op de samenvattende kaart weergegeven en is te vinden als Bijlage 1.

Dit bestaand beleidskader vormt zo het startpunt om de kansrijkheid van een initiatief af te wegen. Een initiatiefnemer zal zich moeten verdiepen in bestaande beleidskaders en een eerste afweging moeten maken of het initiatief op de gewenste locatie kansrijk is vanuit bestaande beleidskaders. Zijn (of is de stapeling van) bestaande beleidskaders dusdanig beperkend (bijv. op het gebied van natuur, waterkwaliteit of klimaat), dan is een initiatief hier niet mogelijk. Ook voor de gemeente zelf biedt het bestaand beleidskader een duidelijk overzicht om de kansrijkheid van een initiatief af te wegen. Een strikte naleving van bestaand beleid is daarbij evident.

Richtinggevende uitspraken Buitengewoon Buitengebied

Dit inspiratiekader bouwt voort op reeds opgestelde documenten zoals de Richtinggevende uitspraken Buitengewoon Buitengebied. De richtinggevende uitspraken, die de juridische status hebben van beleidsuitspraken, tonen een duidelijke richting voor het buitengebied van de gemeente waarbij met respect voor de kwaliteiten van het landschap, ruimte blijft voor ontwikkeling. De richtinggevende uitspraken gaan onder andere over het versterken van de kwaliteit van het landschap, het beheer van het landschap en de transitie naar een vitale, toekomstbestendige natuur- en landschapsvriendelijke en duurzame agrarische sector.

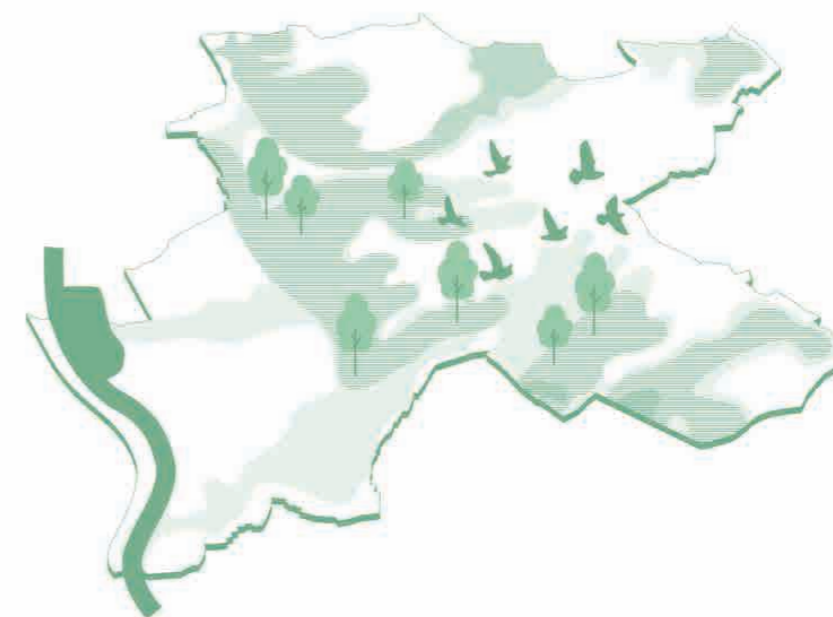


Natuur en landschap

Kaders voor natuur en landschap geven in veel gevallen duidelijke kaders voor waar ontwikkelingen niet mogelijk of alleen onder specifieke voorwaarden mogelijk zijn. Natura 2000-gebieden zijn bijvoorbeeld natuurgebieden van (inter)nationaal belang beschermd onder de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Ontwikkelingen, anders dan het realiseren van natuurdoelen, zijn hier uitgesloten. Hetzelfde geldt voor het Natuurnetwerk Nederland, dit zijn natuurgebieden beschermd onder de Omgevingswet (grotendeels gebaseerd op de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Het Natuurnetwerk Nederland wordt door de Omgevingsverordening Limburg (POVI) beschermd tegen ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Ingrepen in de Groenblauwe mantel, beschermd vanuit de Omgevingsverordening Limburg, zijn eveneens in principe niet toegestaan tenzij wordt voldaan aan een aantal (compensatie-) voorwaarden.

Waterafhankelijke natuur is natuur die afhankelijk is van natte omstandigheden. Vanuit de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn en Natura 2000 zijn doelen gesteld voor de ecologische kwaliteit van waterafhankelijke natuur. Ter bescherming van de natte natuur en om achteruitgang te voorkomen, worden nieuwe (waterhuishoudkundige) ingrepen in en om de natte natuur beoordeeld op mogelijke negatieve effecten.

Daarnaast heeft de Provincie Limburg stiltegebieden aangewezen waar het gemiddelde geluidsniveau niet boven 40 decibel zou moeten komen en activiteiten die lawaai veroorzaken zijn verboden. In de Omgevingsverordening van de Provincie Limburg is verder een motivatieplicht opgenomen waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan wordt gevraagd om aan te geven op welke wijze voorgenomen ontwikkeling zorgt om het unieke karakter van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg te behouden of ontwikkelen en hoe eventuele negatieve effecten worden gecompenseerd.



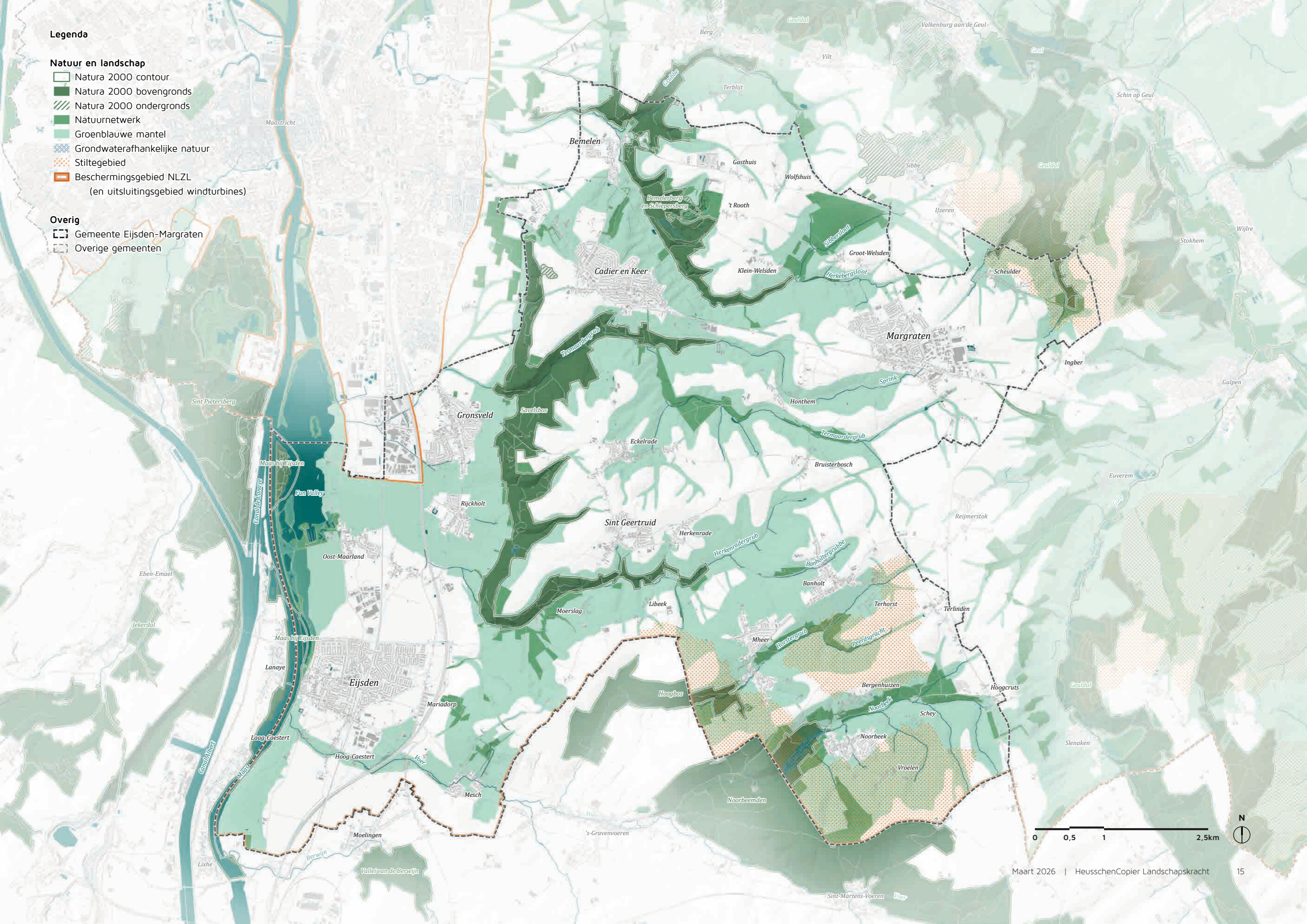
Legenda

Natuur en landschap

- Natura 2000 contour
- Natura 2000 bovengronds
- Natura 2000 ondergronds
- Natuurnetwerk
- Groenblauwe mantel
- Grondwaterafhankelijke natuur
- Stiltegebied
- Beschermingsgebied NLZL (en uitsluitingsgebied windturbines)

Overig

- Gemeente Eijsden-Margraten
- Overige gemeenten





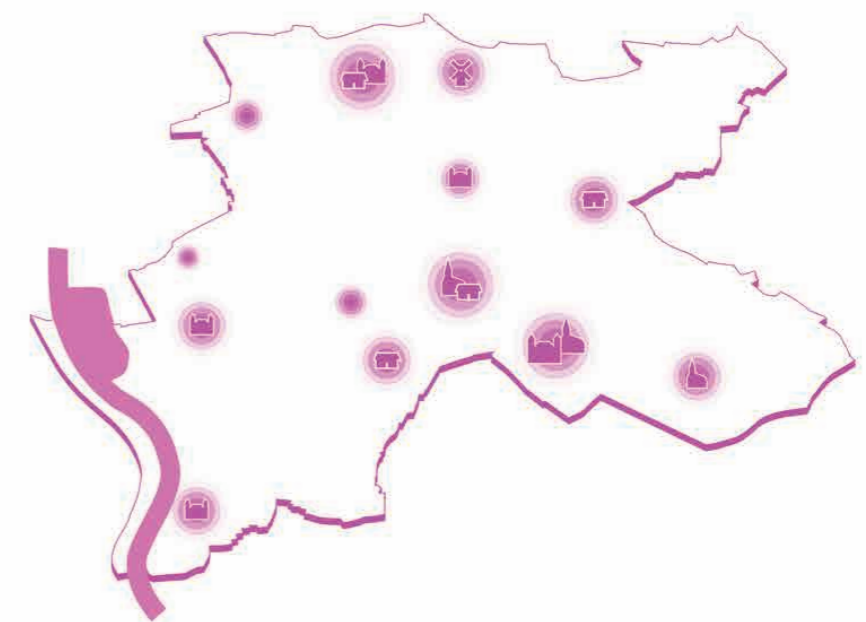
Erfgoed en identiteit

Terreinen van zeer hoge archeologische waarde zijn wettelijk beschermd onder de Erfgoedwet. Verstoring van de oppervlakte of bodem is hier niet toegestaan, waardoor ontwikkelingen op deze terreinen niet mogelijk zijn. Ook andere terreinen met zeer hoge en hoge archeologische waarde zijn beschermd tegen bouwontwikkelingen, hoewel hier onder bepaalde voorwaarden (zoals de mate van bodemvergraving) ontwikkelingen mogelijk zijn.

Bescherming van rijksmonumenten in Nederland is geregeld via de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), met algemene regels die beschadiging, vernieling en verwaarlozing verbieden. Molenbiotopen zijn beschermd onder het Omgevingsplan (vigerend Bestemmingsplan). Bij het oprichten van nieuwe bebouwing binnen een molenbiotoop moet rekening worden gehouden met het zicht op de molen en de windvang. Hierdoor liggen hier bijvoorbeeld beperkingen betreffende het toevoegen van hoogbouw.

Een Rijksbeschermd groenaanleg betreft historische parken, tuinen en begraafplaatsen die als rijksmonument zijn aangewezen vanwege hun cultuurhistorische, architecturale of botanische waarde, met als doel het behoud van ontworpen landschappen met paden, waterpartijen, en bijzondere beplanting voor toekomstige generaties.

Een beschermd stads- of dorpsgezicht is een gebied in een stad of dorp met een bijzonder cultuurhistorisch karakter. De bescherming vanuit het Omgevingsplan (vigerend Bestemmingsplan) van de gemeente is bedoeld om de cultuurhistorische identiteit van een gebied te behouden en in te zetten bij ontwikkelingen.



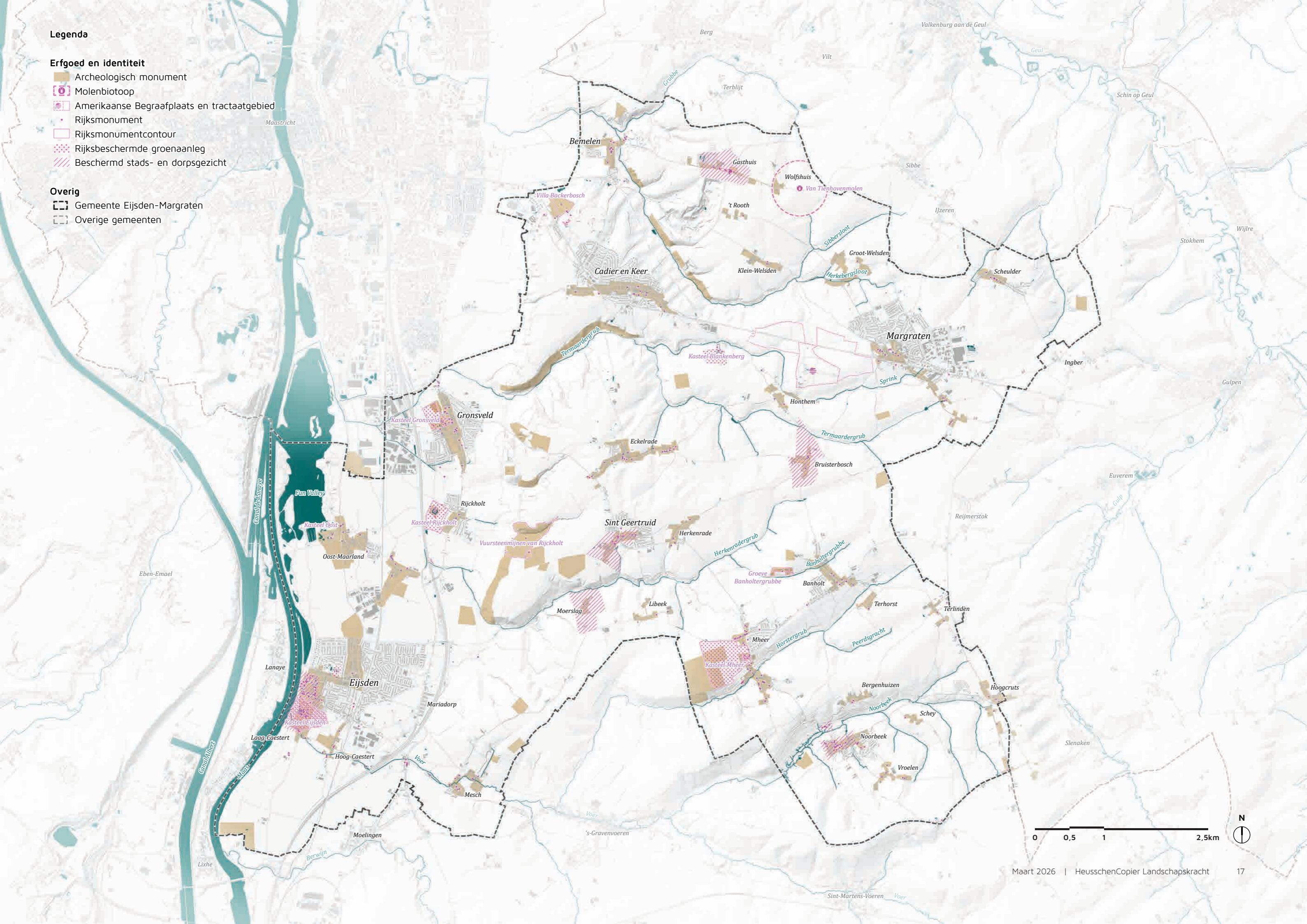
Legenda

Erfgoed en identiteit

- Archeologisch monument
- Molenbiotoop
- Amerikaanse Begraafplaats en tractaatgebied
- Rijksmonument
- Rijksmonumentcontour
- Rijksbeschermd groenaanleg
- Beschermd stads- en dorpsgezicht

Overig

- Gemeente Eijsden-Margraten
- Overige gemeenten





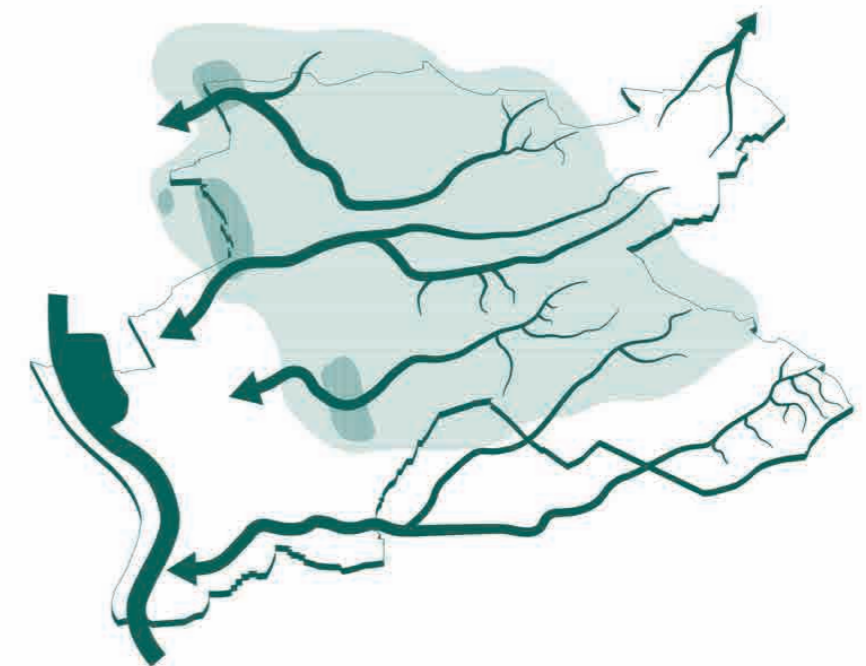
Water

Het beleidskader voor water bestaat uit twee onderdelen. Enerzijds betreft dit het beleid voor het aanwezige oppervlaktewater, zoals beken en rivieren. Anderzijds ziet het beleid toe op de bescherming van het grondwater.

Een inundatiegebied is vastgelegd om in tijden van overvloedige neerslag overtollig water op te kunnen vangen en vervult daarmee een belangrijke functie met het oog op het voorkomen van wateroverlast in stedelijke gebieden. Voor het aanleggen van bouwwerken in een inundatiegebied is een vergunning alleen mogelijk na zorgvuldige individuele beoordeling en afweging van belangen. In meanderzones gelden beperkingen voor bouwen, graven en andere ingrepen vanwege het behouden van de natuurlijke dynamiek van oppervlaktewaterlichamen. Voor natuurbeken gelden vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water richtlijnen voor het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte en grondwater.

Activiteiten in het winterbed en de uiterwaarden van de Maas zijn aan strikte regelgeving gebonden. De Beleidslijn grote rivieren stelt voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen, met als doel het waterbergend en -afvoerend vermogen van de grote rivieren te waarborgen. De bescherming van het watervoerende deel van de Maas is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat en de waterschappen. Deze bescherming vindt plaats binnen het kader van nationale en Europese regelgeving, waaronder de Europese Kaderrichtlijn Water en het Deltaprogramma.

In waterwingebieden is het conform de Omgevingsverordening verboden om andere inrichtingen op te richten dan een drinkwaterbedrijf. Binnen de grondwaterbeschermingsgebieden gelden vanuit de Omgevingsverordening extra milieuregels om het grondwater te beschermen tegen vervuiling.



Legenda

Oppervlaktewater

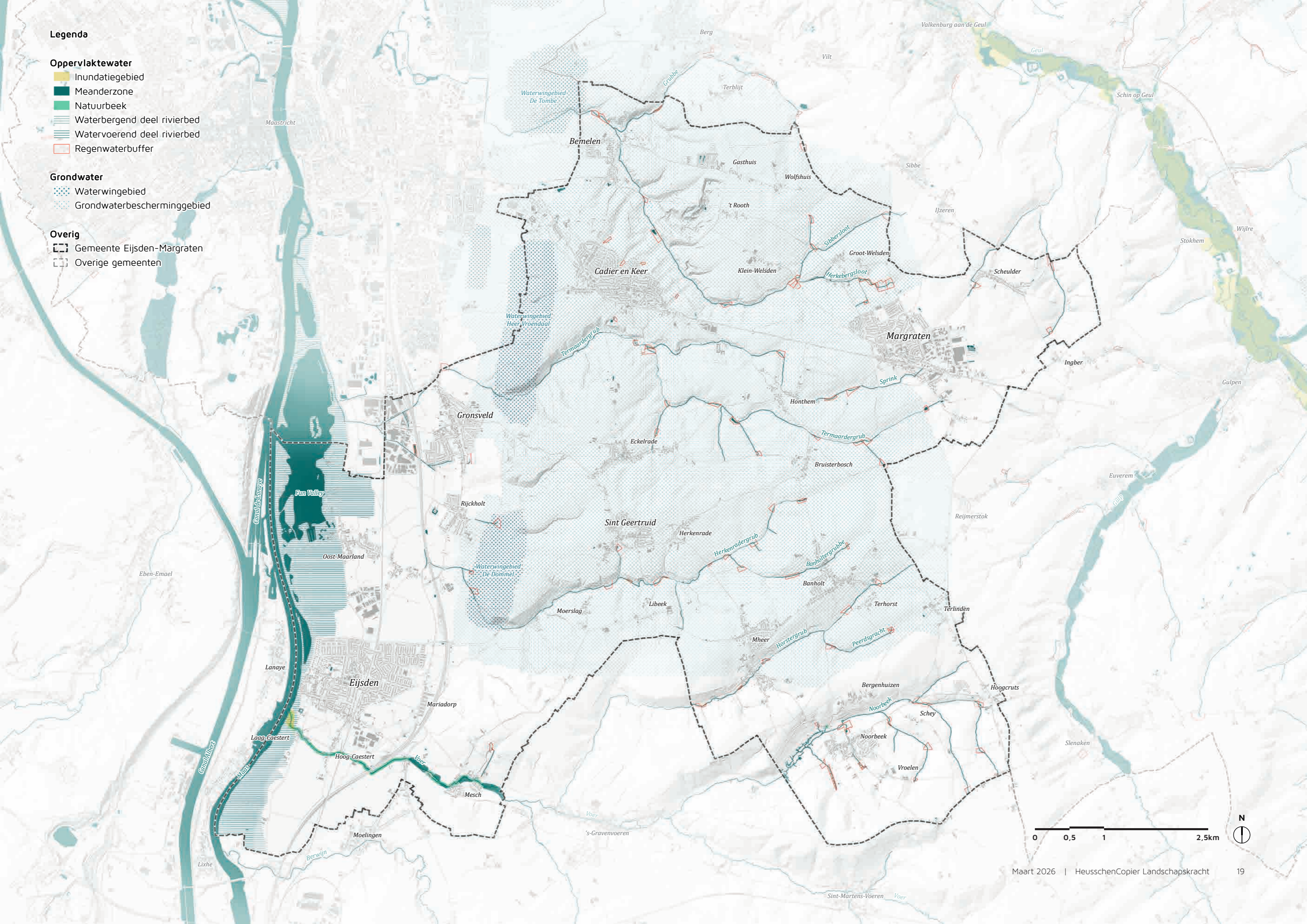
- Inundatiegebied
- Meanderzone
- Natuurbeek
- Waterbergend deel rivierbed
- Watervoerend deel rivierbed
- Regenwaterbuffer

Grondwater

- Waterwingebied
- Grondwaterbeschermingsgebied

Overig

- Gemeente Eijsden-Margraten
- Overige gemeenten



Een complexe stapeling van beleid






De hiernaast getoonde uitsnede van de kaart toont de situatie van het bestaande beleidskader in de omgeving van Sint Geertruid, Libeek, Moerslag en Herkenrade. De stapeling van verschillende beleidslagen is in deze uitsnede goed te zien. Zo vinden we in dit gebied bijvoorbeeld beschermde dorpsgezichten in en rondom Sint Geertruid en Moerslag, de Herkenradergrub als onderdeel van het Natura 2000 gebied van het Savelsbos, de groenblauwe mantel, gebieden die zijn geduid als archeologische monumenten, een stiltegebied ten zuiden van Herkenrade, de vrijwaringszone rondom de buisleiding en verder maakt het hele gebied onderdeel uit van de grondwaterbeschermingszone voor de waterwingebieden bij Rijckholt en Gronsveld en het beschermingsgebied van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

De stapeling van deze beleidslagen geeft een eerste inzicht in de complexiteit waarmee een (mogelijke) initiatiefnemer te maken krijgt bij de planvorming en realisatie van een ontwikkeling.

Natuur, landschap en water

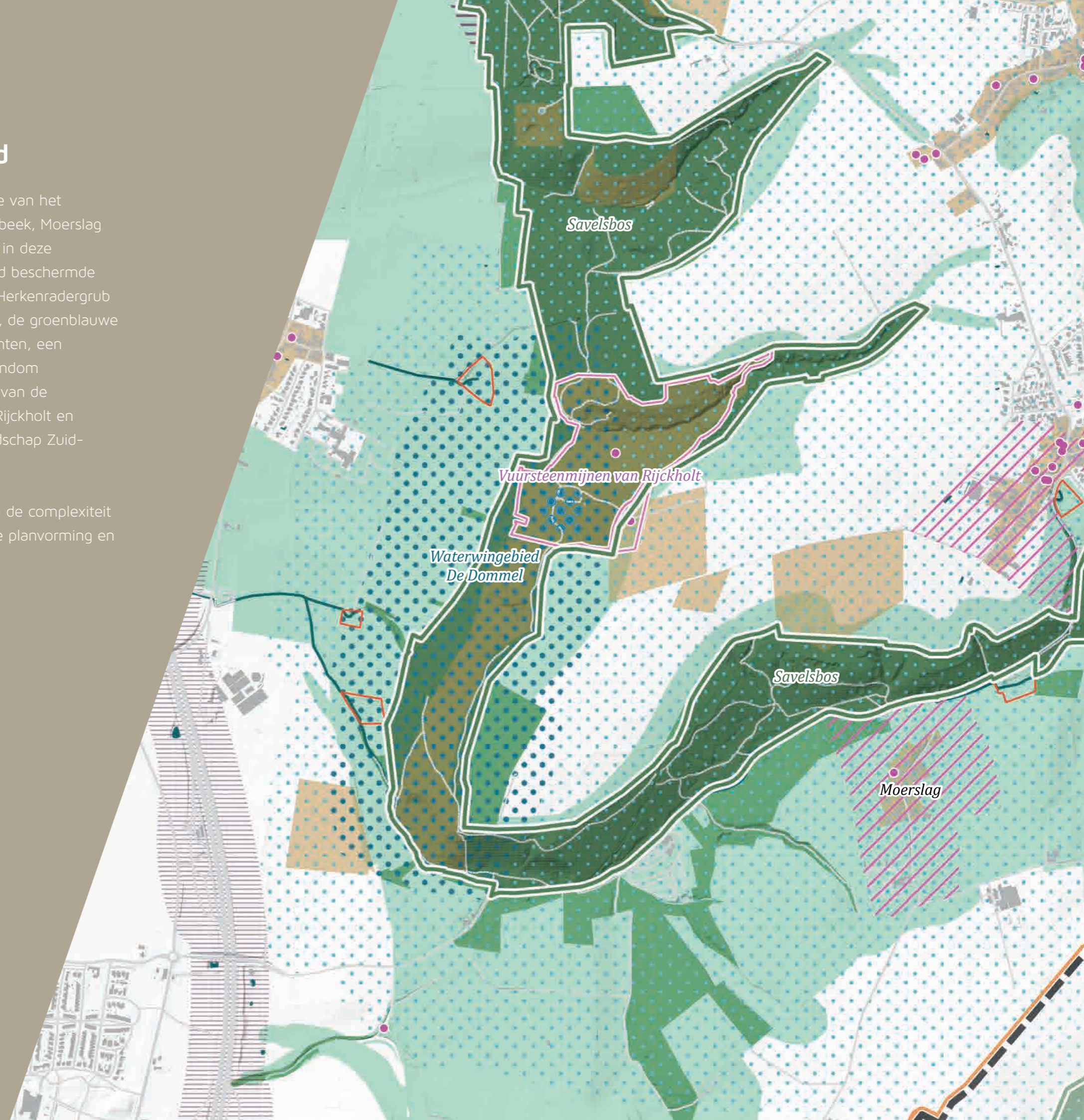
-  Natura 2000
-  Natura 2000 bovengronds
-  Natuurnetwerk
-  Groenblauwe mantel
-  Stiltegebied
-  Beschermingsgebied NLZL
-  Regenwaterbuffer

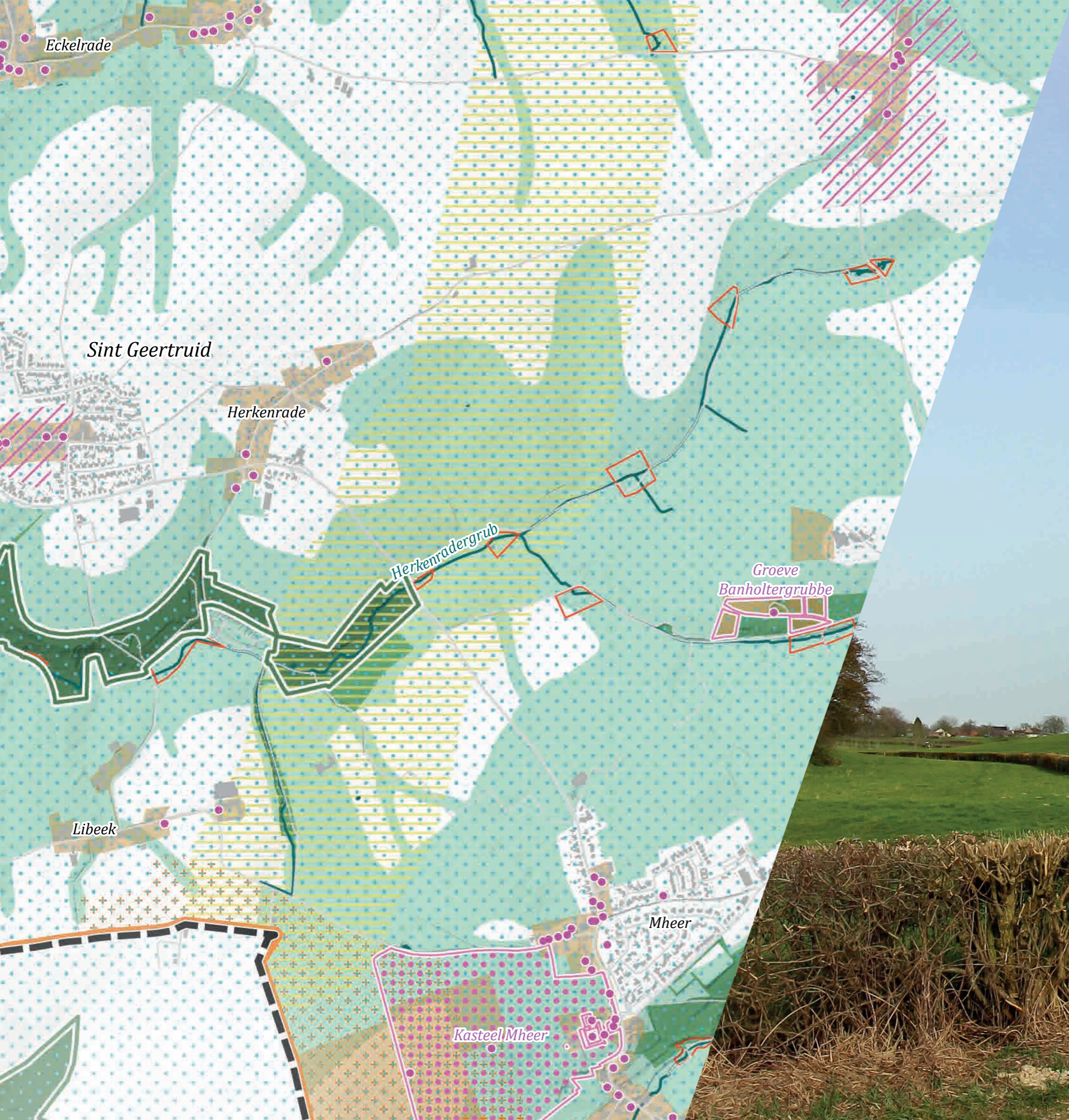
Erfgoed en identiteit

-  Archeologisch monument
-  Rijksmonument
-  Rijksmonumentencontour
-  Rijksbeschermd groenaanleg
-  Beschermd stads- en dorpsgezicht

Veiligheids- en vrijwaringszones

-  Veiligheidszone leiding





4. Opgaven en ambities

In diverse Europese, nationale en regionale beleidsdocumenten wordt de noodzaak benadrukt om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Deze beleidsdoelen worden veelal op hoofdlijnen geformuleerd, waarbij slechts in beperkte mate wordt aangegeven hoe de verschillende opgaven ruimtelijk moeten worden vertaald. De omvang en urgentie van de opgaven zijn echter aanzienlijk.

Belangrijke knelpunten betreffen onder meer de hoge stikstofdepositie, versnippering van natuurgebieden en beperkte ecologische connectiviteit. Zo concluderen de Ecologische Autoriteit en de natuurdoelanalyse van de Provincie Limburg (2025) dat het voor de Bemelerberg en Schiepersberg onwaarschijnlijk is dat de instandhoudingsdoelstellingen voor natuurkwaliteit zonder aanvullende maatregelen volledig worden gerealiseerd.

Daarnaast vormen nutriënten- en grondinspoeling vanuit omliggende landbouwgronden en verdroging substantiële uitdagingen. Door de ligging in het Heuvelland kent het gebied specifieke problematiek, zoals (oppervlakkige) afstroming ('run-off'), waarbij modder en voedselrijk water instromen en leiden tot achteruitgang van natuurwaarden. De toename van het areaal akkerland op hellingen, onder meer als neveneffect van de landelijke beëindigingsregelingen, versterkt deze problematiek. Tegelijkertijd leggen ook andere ruimtelijke opgaven, waaronder woningbouw, toerisme en recreatie, klimaatadaptatie, infrastructuur en energietransitie, een ruimteclaim op dit kleinschalige landschap.

De opgenomen kaart met opgaven en ambities biedt een overzicht van de ruimtelijke vertaling van relevante nationale, regionale en gemeentelijke beleidsdoelen. Waar mogelijk zijn deze opgaven en ambities concreet ruimtelijk weergegeven. In enkele gevallen is een nadere interpretatie toegepast om beleidsdoelen ruimtelijk te duiden. Indien een exacte ruimtelijke begrenzing niet mogelijk was, zijn opgaven en ambities weergegeven met symbolen of thematisch toegelicht.

Initiatiefnemers kunnen aansluiting zoeken bij deze ruimtelijke ambities en opgaven. Door in te spelen op meerdere beleidsdoelen tegelijk kan een initiatief meerwaarde genereren en bijdragen aan het realiseren van samenhangende ruimtelijke kwaliteit.

“Een integrale aanpak van opgaven en ambities biedt kansen om de toekomstwaarde van initiatieven te versterken”

De 'Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2026' en de 'Omgevingsvisie Lijn 50-regio'

De Omgevingswet verplicht provincies en gemeenten tot het opstellen van een omgevingsvisie. In dit kader zijn de Provinciale Omgevingsvisie Limburg en de Omgevingsvisie Lijn 50-regio momenteel in voorbereiding.

De Provinciale Omgevingsvisie bevat de strategische ambities en kaders voor de fysieke leefomgeving tot 2050. Omdat deze visie nog in voorbereiding is, zijn de daarin opgenomen voornemens in dit rapport verwerkt als opgaven en ambities.

De gemeenten Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem en Vaals hebben gezamenlijk één visie vastgesteld voor de Lijn 50-regio, deze ligt ter inzage (voorjaar 2026).

Legenda

Natuur en landschap

- Natura 2000
- Nog te realiseren Natuurnetwerk
- Ecologische verbindingzones (concept POVI)
- Overgangsgebieden (concept POVI)
- Verwevingsgebied (concept POVI)
- Bekkdal (concept POVI)
- Hellingen (concept POVI)
- Droogdal (concept POVI)
- Landschappelijke deelgebieden (Landschapontwikkelingsplan)
- Landschapspark Grenzeloos Bocageland
- Grenspark Jeker & Maas
- Poort van het Heuvelland
- Bos
- Bomenrij
- Boomgaard
- Heg of haag

Water

- Intrekgebieden (concept POVI)
- WRL Geuldal
- Liquid Commons
- Beekdalbodem (Limburgs Offensief Stikstof)
- Maasdalen (Hoogwaterbeschermingsprogramma Zuidelijk Maasdalen)

Landbouw

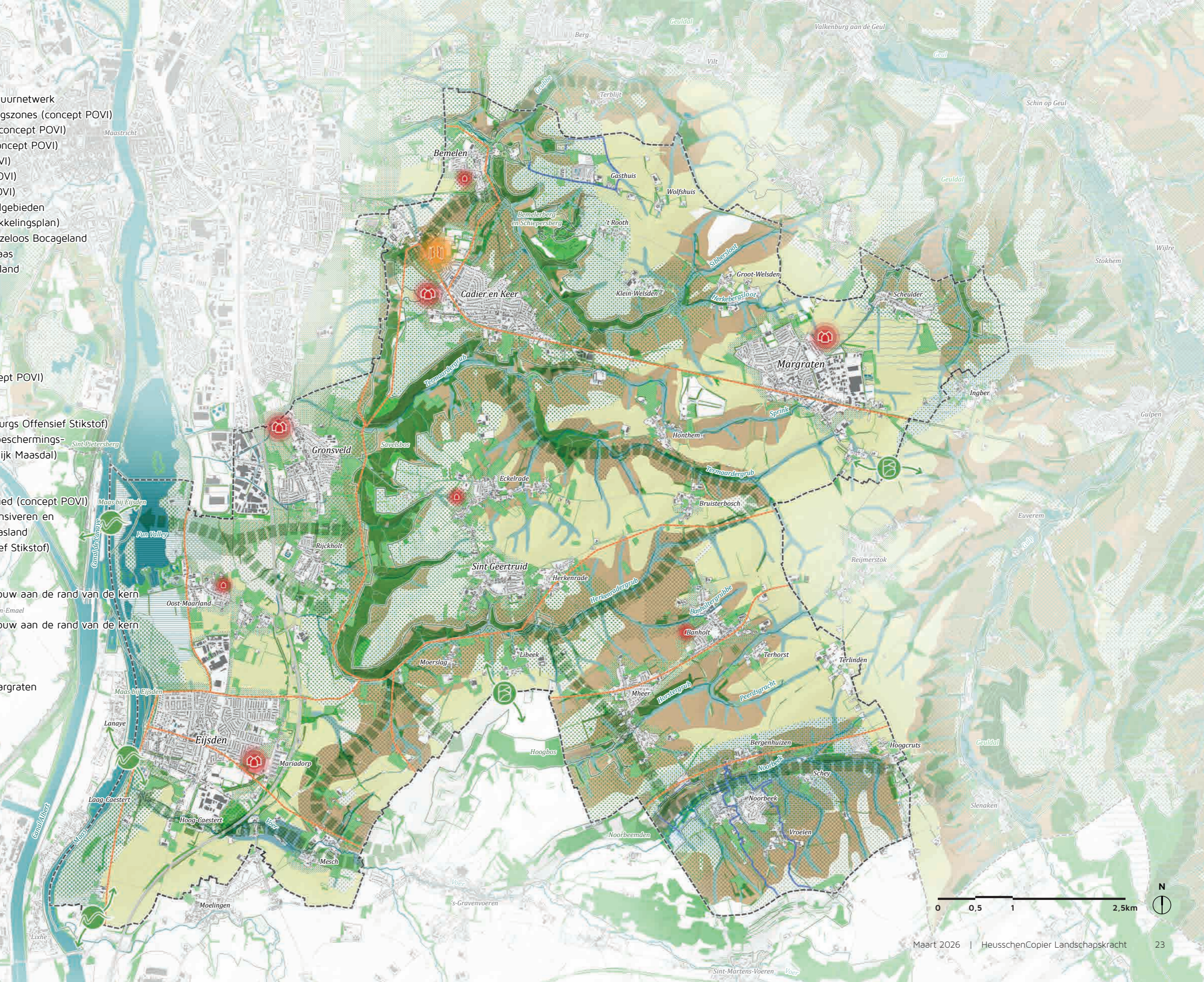
- Primair landbouwgebied (concept POVI)
- Aanpak run-off, extensiveren en uitbreiding van grasland (Limburgs Offensief Stikstof)

Wonen

- Zoeklocatie woningbouw aan de rand van de kern (grotere opgave)
- Zoeklocatie woningbouw aan de rand van de kern (kleinere opgave)

Overig

- Gemeente Eijsden-Margraten
- Overige gemeenten



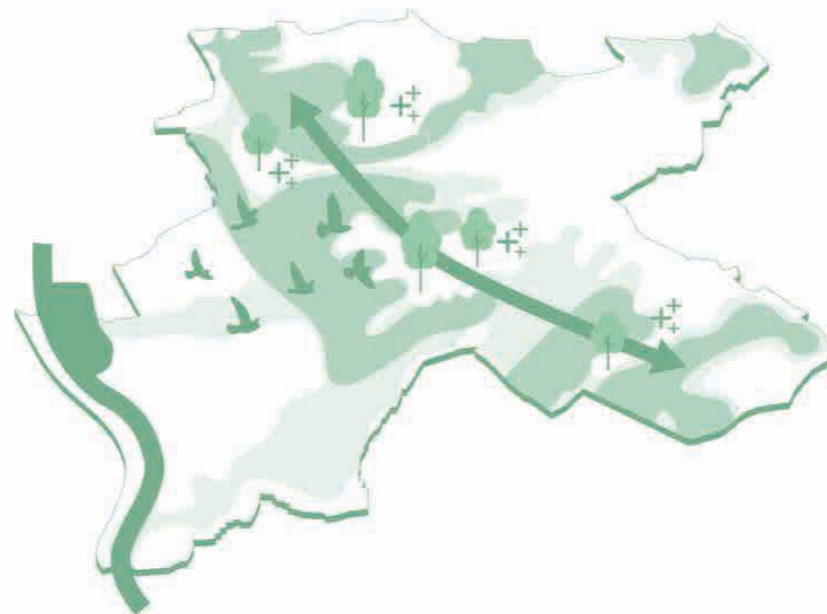


Natuur en landschap

Voor natuur gelden ambities en opgaven uit verschillende beleidskaders op Europees, nationaal en provinciaal niveau. Op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (VHR) moeten lidstaten zorgen voor een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten (planten en dieren) en habitattypen. Op nationaal niveau is de uitbreiding en versterking van het natuurareaal belegd bij de provincies via de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarnaast bevat de Europese Natuurherstelverordening rechtstreeks werkende doelstellingen, waaronder het herstel van ten minste 30% van het aangetaste natuurareaal en de natuurkwaliteit in 2030. De Provincie Limburg heeft deze opgaven verder uitgewerkt in onder meer de Limburgse aanpak bossen, waarin, in lijn met de landelijke Bossenstrategie, een concrete opgave is opgenomen voor de aanleg van nieuw bos.

Een aanvullende en samenhangende opgave betreft het terugdringen van de stikstofbelasting op natuurgebieden. In het kader van het Limburgs Offensief Stikstof (LOS) wordt ingezet op zowel natuuruitbreiding als het versterken van ecologische verbindingen. Zo worden verbindingen voorzien tussen Savelsbos en Noorbeemden en Hoogbos via Moerslag, en tussen de Bemelerberg en Schiepersberg met het Savelsbos. Deze en andere verbindingen zijn tevens opgenomen als ecologische verbindingzones in de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

De Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg (2025) voorziet verder wat betreft natuurherstel een belangrijke rol voor de overgangsgebieden rondom Natura 2000-gebieden. Hier worden water-, bodem- en milieucondities verbeterd door bijvoorbeeld de overbelasting met stikstof aan te pakken en door het hydrologisch systeem te herstellen. Maatregelen gericht op systeemherstel binnen het Natura 2000-gebied kunnen ook effecten hebben in de omgeving van het natuurgebied, bijvoorbeeld door het verhogen van grondwaterstanden. Sinds 18 augustus 2024 is de Europese Natuurherstelverordening (NHV) van kracht. Doel van deze verordening is om Europese natuur en ecosystemen te beschermen en te herstellen. Onder andere om de populaties inheemse bestuivers te herstellen.



In de Richtinggevende uitspraken Buitengewoon Buitengebied wordt gesteld dat er projecten worden ondersteund gericht de verbetering van de biodiversiteit, bodemkwaliteit en op de vraagstukken rondom waterproblematiek en dat de aanleg en onderhoud van flora en faunastroken wordt gestimuleerd. Wat betreft het thema landschap wordt in dit document gesteld dat er gestreefd wordt naar een uitbreiding van ons groenblauwe landschappelijke raamwerk na met meer authentieke landschapselementen en betere ecologische verbindingen, zodat ons kleinschalig landschap verder versterkt wordt, bestaande landschapselementen beter beschermd worden. Eenzelfde doel wordt gesteld in het Aanvalsplan Landschap (Voortkomend uit het Klimaatakkoord van 2019) waarin het doel wordt genoemd om te komen tot 10% gebiedseigen groenblauwe dooradering van het landelijk gebied.

De Richtinggevende uitspraken Buitengewoon Buitengebied stellen verder dat Eijsden-Margraten gaat voor een landschap inclusief omgevingsbeleid waarbij er een gezonde duurzame balans is tussen landschappelijke en economische waarden en dat de landschappelijke waarden en de robuustheid van ons water- en bodemsysteem volwaardig meewegen bij de keuzes die wij ten aanzien van gebruik en bebouwing in het buitengebied maken. Er wordt gesteld dat waar beschermen en ontwikkelen niet samen kunnen er wordt gekozen voor beschermen.

Deze opgave om behoud en versterking van kernkwaliteiten (reliëf, groen karakter, cultuurhistorie, contrast tussen open en besloten) te realiseren is sowieso een bovenliggende opgave in het nationaal landschap Zuid-Limburg en dus ook in Eijsden-Margraten. Vanuit de Omgevingsverordening Provincie Limburg is de opgave om ontwikkelingen aan te laten sluiten bij de kenmerken van een gebied. In 2020 hebben Gedeputeerde Staten het Programma Landschap 'Mooi Limburg. Samenwerken aan de identiteit van het Limburgs Landschap' vastgesteld wat zich richt op behoud van het Limburgs landschap door meer bescherming van unieke en kwetsbare landschappelijke kernkwaliteiten inclusief cultureel erfgoed.

Ook op regionaal en gemeentelijk niveau zijn er visies en projecten vastgesteld (zoals de in 2020 door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie Midenterras Bemelen-Mesch) die behoud en versterking van natuur en landschap als doel hebben. De in 2025 vastgestelde Masterplan Poort van het Heuvelland is een voorbeeld van een project waar woningbouw en de renovatie van cultureel erfgoed hand in hand gaan met natuur- en landschapsontwikkeling. Binnen grensoverschrijdende projecten zoals Landschapspark Grenzeloos Bocageland en Grenspark Jeker en Maas worden ambities qua waterbeheer, de toekomst van land(schaps)bouwers, natuur, het beheer van kleine landschapselementen en duurzaamheid uitgesproken.



Erfgoed en identiteit

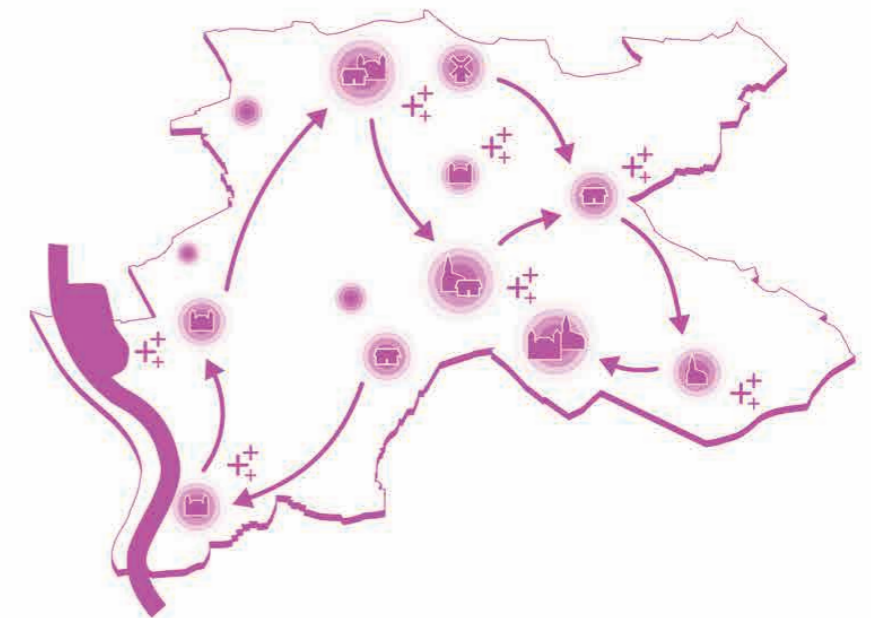
Wat betreft het thema erfgoed en identiteit geven de ambities die de Provincie Limburg uitspreekt in de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) richting wat betreft de omgang met kenmerkende elementen van de fysieke leefomgeving. Met name het principe 'De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal' geeft aan dat nieuwe ontwikkelingen rekening moeten houden met het bestaande landschap en karakter van de omgeving en deze waar mogelijk dienen te versterken. Ook het leidend principe 'meer stad, meer land' geeft richting aan een zuinige omgang met kenmerkende elementen van de fysieke leefomgeving door te sturen op het vinden van een balans tussen stedelijke ontwikkeling en het behoud en versterking van natuur- en landschapskwaliteit.

Ook de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van het Rijk geeft een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland en hanteert daarbij een drietal inrichtingsprincipes die helpen om een zorgvuldige weging te maken tussen verschillende ruimtelijke belangen. Deze principes dienen ter inspiratie voor provincies en gemeenten. Die inrichtingsprincipes zijn;

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen voorkomen.

Ook binnen de gemeente Eijsden-Margraten wordt in bestaande beleidsstukken (bijv. het Landschapsontwikkelingsplan

Buitengewoon Eijsden-Margraten en de Richtinggevende uitspraken Buitengewoon Buitengebied) in soortgelijke bewoordingen de ambitie uitgesproken dat er 'een balans gevonden moet worden waarbij de natuur en landschapskwaliteiten ook voor de toekomst, in samenhang met de transities die in gang gezet zijn, behouden, beheerd en versterkt kunnen worden'. Daarnaast wordt in de Cultuurvisie Eijsden-Margraten 2025 2030 de ambitie uitgesproken om erfgoed te bewaren en te benutten, zodat het een plek krijgt in de toekomst. De visie stelt verder dat erfgoed geen geïsoleerd thema mag zijn, maar als factor moet meespelen bij ruimtelijke ontwikkelingen.





Wat betreft het thema water geldt in eerste instantie de opgave vanuit de Kaderrichtlijn Water (KRW). Dit is een Europese richtlijn die in 2000 is ingevoerd met als doel om de kwaliteit van alle watersystemen in Europa te beschermen en te verbeteren. Uiterlijk eind 2027 moet de goede toestand van de waterlichamen bereikt zijn. Voor natuurbeken in de gemeente Eijsden-Margraten moet de ecologische en chemische waterkwaliteit verbeterd worden. Voor de overige kleine waterlopen geldt dat er geen verslechtering van de KRW-kwaliteit mag plaatsvinden. Ook het Waterschap Limburg spreekt in verschillende beleidsstukken (waaronder het Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027) de ambitie uit om een beekdal-brede benadering te hanteren waarbij water, bodem, landschap en ecologie in samenhang worden aangepakt en de kwaliteit van het oppervlaktewater erop vooruit gaat. Ook het Limburgs Offensief Stikstof (LOS) benoemt herstelmaatregelen voor hydrologische condities en noemt als concrete maatregel het verhogen van de beekbodem van de Noor ter beperking van verdroging van het bos en bufferzones rondom de Noor aan te leggen voor de invang van meststoffen.

Wat betreft waterkwaliteit en -kwantiteit kent ook de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg (2025) veel opgave en ambities. Zo wordt gesteld dat nieuwe bebouwing in de (in de 'Groenblauwe landbouwzone' opgenomen) beekdalen niet wenselijk is omdat beken hier de ruimte moeten krijgen. Omdat de waterkwaliteit in de beekdalen van groot belang is, wordt hier

ook een watervriendelijke extensieve landbouw, met een lage belasting van het grond- en oppervlaktewater met nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen gestimuleerd. Ter voorkoming van de wateroverlast de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie dat er op de hellingen maatregelen worden genomen om de afstroming te beperken en af te remmen, en om het gevallen water zo veel mogelijk in de bodem te laten infiltreren. Behoud van grasland is daarvoor belangrijk. Verruwing van de hellingen met natuurlijk grasland, bosschages, natuur en bos leidt tot minder afstroming. Ook maatregelen zoals de aanplant en aanleg van landschapselementen zoals hagen, graften en boerenbuffers dragen hieraan bij. Verharding en bebouwing zijn op de hellingen niet gewenst wanneer dit tot meer afstroming kan leiden. Een



aanvullend aandachtspunt is het voorkómen van de zogenaamde 'runoff', waarbij nutriëntrijk water en landbouwgrond afspoelen en de gevoelige natuurgebieden op de hellingen binnenstromen en hier tot aantasting van de natuur leiden.

Ook in de droogdalen is het ter voorkoming van de wateroverlast van belang om deze waterafvoer zoveel mogelijk te vertragen en het water zo mogelijk te laten infiltreren naar het grondwater door ook hier landbouw en grondgebruik te stimuleren die de afstroming verminderen. Bebouwing in de droogdalen is zowel vanuit de watervoerende rol als vanuit wateroverlast voor de bebouwing niet wenselijk.

Wat betreft intrekgebieden rondom Natura 2000-gebieden is verbetering van de waterkwaliteit en behoud van de waterkwantiteit van belang. Doel vanuit de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie is om in deze gebieden te zorgen voor voldoende infiltratie van water van een goede kwaliteit voor de nabijgelegen Natura 2000-gebieden die gevoelig zijn voor nutriënten (nitraat en fosfaat).

Ook vanuit het Programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg is er aandacht voor waterkwaliteit en -kwantiteit in het stroomgebied van de Geul. WRL verkent in het hele Geulgebied meerdere (ingrijpende) maatregelen om de inwoners van het gebied beter te beschermen tegen hoogwater. Het onderzoeken van de aanleg van meer natuurlijke maatregelen

om wateroverlast te verminderen (vooral bossen, graften en swales), en het vergroten van de buffercapaciteit zijn mogelijk maatregelen die in Eijsden-Margraten op het plateau grenzend aan het stroomgebied van de Geul kunnen gaan landen.

Tot slot liggen er in de Maasvallei opgave als het gaat om het behoud van de waterbergende en stroomvoerende functie van de Maas. Vanuit de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie liggen hier beperkte bouw- en ontwikkelmogelijkheden. Het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Project Zuidelijk Maasdal heeft als opgave om de dijk tussen Eijsden en Voulwames te versterken omdat deze niet aan de waterveiligheidsnormen voldoet. Hier ligt de opgave om hoogwaterveiligheid samen te brengen met vlot en veilig transport over water, het versterken van natuur- en waterkwaliteit en het verbinden van natuurgebieden, en de koppeling met het behouden en versterken van de omgevingskwaliteit en het beschermen van het cultuurhistorische aanzichten.

Landbouw

Wat betreft het thema landbouw geeft de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg (2025) kaders wat betreft gebruik van landbouwgrond. In het zogenaamde 'primaire landbouwgebied' zijn ruimtelijke ontwikkelingen in beginsel uitgesloten omdat landbouw hier de voorrang krijgt. In het 'verwevingsgebied' dient de landbouw zich op haar beurt te schikken naar land- en tuinbouw ten dienste van de stad of dorp. Dit worden dus land- en tuinbouwzones rondom bebouwde (stedelijke) gebieden en regionaal verzorgende kernen, waarbij (verbrede) land- en tuinbouw wordt toegepast die past bij een stad-landuitloopzone en gericht is op de diensten van de stad of het dorp. Deze land- en tuinbouw is daarnaast gericht op een aanvaardbaar leefklimaat.

Ook het Limburgs Offensief Stikstof (LOS) geeft kaders als het gaat om de landbouw. Het Limburgs Offensief Stikstof (LOS) is een provinciaal programma van de Provincie Limburg, gericht op natuurverbetering en het terugdringen van de stikstofuitstoot. Hiermee wil de provincie een balans realiseren tussen natuurherstel, economische ontwikkeling en leefbaarheid. Er worden veelal procesdoelen- en afspraken in benoemd, maar wat betreft natuurherstelmaatregelen in de gemeente Eijsden-Margraten in relatie tot de landbouw stelt het LOS dat uitbreiding van grasland ten oosten van Savelsbos noodzakelijk is en dat extensivering in de vorm van agrarisch natuurbeheer noodzakelijk is in het overgangsg gebied rondom de Bemelerberg en Schiepersberg om zo randinvloeden te verminderen en bij te

dragen aan het terugdringen van run-off.

In de Richtinggevende uitspraken Buitengewoon Buitengebied wordt met betrekking tot landbouw gesteld dat er moet worden gestreefd naar een vitale, toekomstbestendige en duurzame agrarische sector, in harmonie met milieu, natuur en landschap, die bovendien bijdraagt aan het behoud van de unieke waarden van onze gemeente. Ook stelt dit document dat er in principe per saldo geen nieuwe bouwlocaties in het buitengebied gemaakt worden en dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel als mogelijk wordt hergebruikt voor een agrarische functie, of een andere functie, bijv. toerisme en recreatie, zorg en wonen, in de vanuit de cultuurhistorie als waardevol te bepalen gebouwen, of wordt gesloopt.

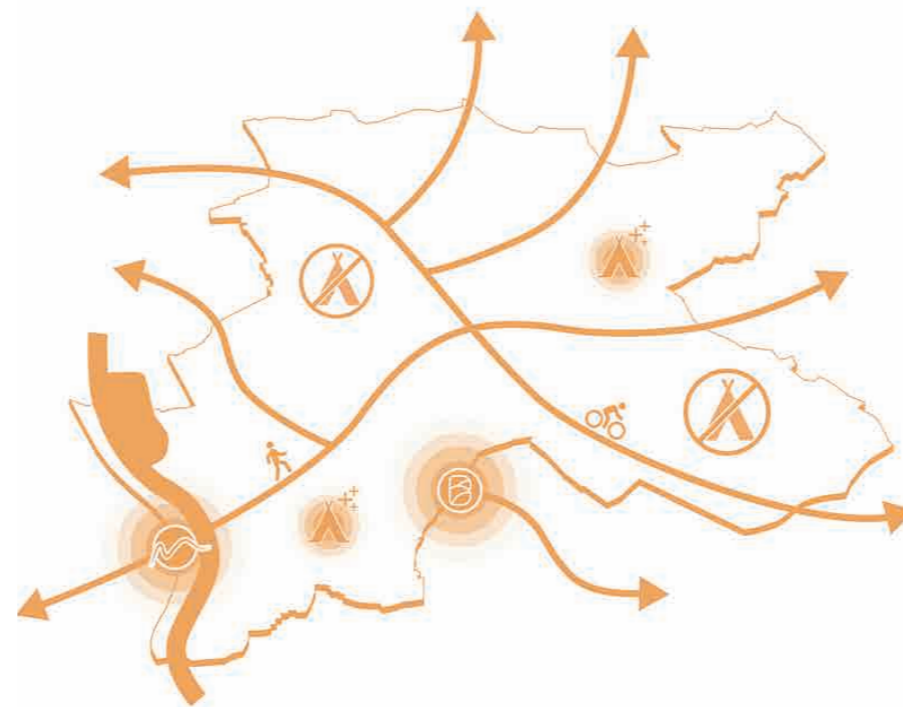


Toerisme, recreatie en verblijf

Wat betreft het thema toerisme en recreatie geldt de regionale visie vrijetijdseconomie van Zuid-Limburg, vastgelegd in "Bestemming Zuid-Limburg 2030". Deze visie richt zich op waardevol en duurzaam toerisme, recreatie en verblijf (Kwaliteit boven kwantiteit), waarbij de focus ligt op een gezonde balans tussen economische groei, behoud van landschap en cultuur, en het welzijn van inwoners door te bouwen op de unieke combinatie van stad en land, en het versterken van de regionale identiteit. Op regionale schaal zijn er grensoverschrijdende projecten en visies vastgesteld (zoals Landschapspark Grenzeloos Bocageland en Grenspark Jeker en Maas) die soortgelijke ambities uitspreken als het gaat om duurzaam toerisme, recreatie en/of verblijf in relatie tot sterke natuur en een veerkrachtig landschap.

In de Richtinggevende uitspraken Buitengewoon Buitengebied wordt gesteld dat de verbetering van de infrastructuur voor fietsen en wandelen langs cultureel erfgoed en passend binnen het landschap gestimuleerd wordt en daarnaast wordt er gesteld dat de principes van een Green Destination nagestreefd moeten worden, waarbij ontwikkelingen (het concept, de wijze van ondernemerschap, wijze van aanpak/ draagvlak geënt zijn op kwaliteit (niet meer maar beter)), kleinschalig, duurzaam, authentiek en milieu en klimaatvriendelijk - en klimaatvriendelijk handelen. Daarbij wordt gesteld dat er geen medewerking wordt verleend aan nieuwe grootschalige ontwikkelingen in ons buitengebied, zoals bijvoorbeeld grootschalige vakantieparken.

De gemeente Eijsden-Margraten werkt aan een beleid voor verblijfsrecreatie waarin lokale uitgangspunten worden opgesteld voor de ontwikkeling/vestiging van verblijfsrecreatie. Het op te stellen beleid voor verblijfsrecreatie biedt straks samen met het inspiratiekader kansen voor een integraal en gebiedsgericht ruimtelijk beleid. Wederkerigheid zal een belangrijk uitgangspunt vormen voor de vestiging van verblijfsrecreatie: een initiatief moet wezenlijk bijdragen aan de verbetering van de toekomstige omgevingskwaliteit. Dit betekent dat niet alleen negatieve effecten worden beperkt danwel teruggedrongen, maar dat actief wordt bijgedragen aan herstel, versterking en verduurzaming van het landschap en de leefomgeving.



Wonen

Wat betreft het thema wonen is er geprognosticeerd dat er tot en met 2030 circa 1.000 woningen gebouwd moeten worden verspreid over alle kernen. In een recent vastgesteld woningbouwkader tot en met 2030 zijn richtinggevende kaders opgenomen over hoe invulling te geven aan de woningbouwopgave, waarbij spreiding over alle kernen een belangrijk uitgangspunt is.

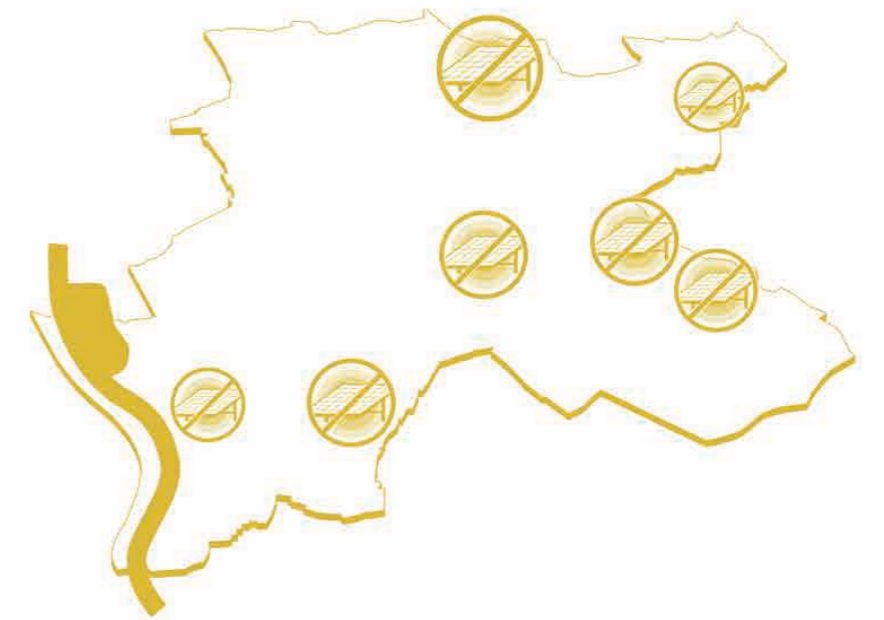
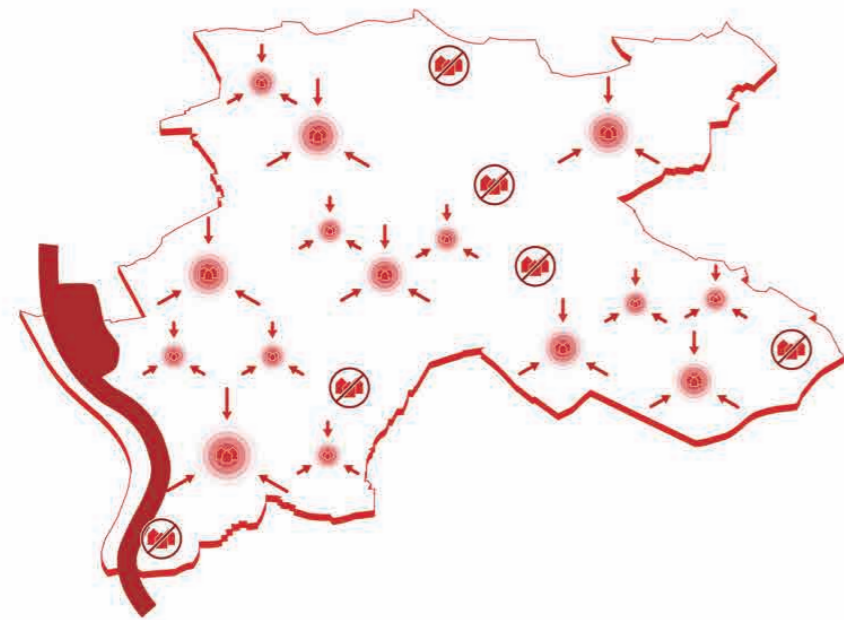
De Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg (2025) geeft hierbij als kader mee dat de woonopgave zoveel als mogelijk binnen het stedelijk gebied of een landelijke kern moet plaatsvinden. Mocht uitbreiding daarbuiten nodig zijn in de vorm van 'straatje erbij', dan zegt de ontwerp POVI hierover dat dit onder voorwaarde mogelijk is in het 'verweingsgebied' rondom stedelijk gebied of een landelijke kern. Ook omvorming van vrijkomende agrarische bebouwing is onder voorwaarden een optie.

In de Richtinggevende uitspraken Buitengewoon Buitengebied wordt met betrekking tot wonen gesteld dat wonen in het buitengebied in principe beperkt blijft tot bestaande kernen, gehuchten, lintbebouwing en solitaire woningen en dat doorkijken/ onbebouwde gedeelten in de gehuchten en in de lintbebouwing in stand moeten blijven, omdat juist deze doorkijken zorgen voor ruimtelijke kwaliteit en het beeld bepalen van ons buitengebied.

Energie

Wat betreft het thema energie geeft de Regionale Energie Strategie (RES) Zuid-Limburg de voorkeur aan het plaatsen van zonnepanelen op bestaande daken en onderbenutte (bedrijfs) terreinen om het waardevolle landschap te ontzien. Er is een 'nee, tenzij'-principe van toepassing voor grootschalige projecten in het buitengebied. Vanuit de RES Zuid Limburg wordt ook groen gas als onderzoeksmogelijkheid benoemd. In de Omgevingsverordening van de Provincie Limburg is een beschermingsgebied voor de Einstein Telescope opgenomen, waar het plaatsen of hebben van een windturbine is uitgesloten.

In de Richtinggevende uitspraken Buitengewoon Buitengebied wordt de mogelijk benoemd om kleinschalige en innovatieve energieoplossingen te verkennen, zoals bijvoorbeeld initiatieven om middels inzet van agrarische bouwkvavels/agrarische gronden aansluitend aan de kernen, kleine kernen en gehuchten voor energie zelfvoorzienend te maken. Dit wel onder de voorwaarde, dat dit soort initiatieven vanuit de kleine kern of gehucht ondersteund worden, inwoners van deze kleine kernen of gehuchten hier ook profijt van hebben, en de voorzieningen zijn in te passen in het landschap c.q. in de aard en kwaliteit en bij de leefomgevingskwaliteit van de kern.












Complexe stapeling van opgaven en ambities




De hiernaast getoonde uitsnede van de kaart toont de stapeling van de verschillende opgaven en ambities rondom Noorbeek. Mede ingegeven door de landschappelijke karakteristieken van dit gebied, is de stapeling rondom de kern van Noorbeek groot. Zo spreekt de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg (2025) zich uit over de invulling van de aanwezige hellingen en het beekdal van de Noor, dient er gewerkt te worden aan de ecologische verbindingszone tussen de Noorbeemden in Voeren en het Geuldal, en zijn er verschillende initiatieven voor het vasthouden en vertragen van het hemelwater zoals het project Liquid Commons.

Hoewel enkele van deze opgaven en ambities beperkingen op kunnen leggen aan een initiatief of ontwikkeling, bieden zij juist ook kansen om bij te dragen aan de bovenliggende doelen. Ze geven hiermee richting aan het type initiatief en op welke wijze er kan worden gezocht naar het creëren van meerwaarde voor de omgeving.



Natuur en landschap

-  Natura 2000
-  Nog te realiseren Natuurnetwerk
-  Ecologische verbindingszones (concept POVI)
-  Overgangsgebieden (concept POVI)
-  Verwevingsgebied (concept POVI)
-  Beekdal (concept POVI)
-  Hellingen (concept POVI)
-  Droogdal (concept POVI)
-  Landschappelijke deelgebieden (Landschapsontwikkelingsplan)

Water

-  Intrekgebieden (concept POVI)
-  Liquid Commons
-  Beekdalbodem (Limburgs Offensief Stikstof)

Landbouw

-  Primair landbouwgebied (concept POVI)
-  Aanpak run-off, extensiveren en uitbreiding van grasland (Limburgs Offensief Stikstof)



