

Deel 2 Inspiratie



5. Werken aan omgevingskwaliteit

Het hiernavolgende onderdeel 'Inspiratie' vormt de verbindende schakel tussen beleidsmatige ambities en concrete ruimtelijke initiatieven. Doel is om inzichtelijk te maken hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan beleidsdoelstellingen en maatschappelijke opgaven, met gelijktijdige versterking van landschap, leefomgeving en omgevingskwaliteit. Dit hoofdstuk laat zien dat er binnen de opgaven van landbouwers, initiatiefnemers en leefomgeving aanzienlijke mogelijkheden bestaan, maar dat niet iedere ontwikkeling op iedere locatie passend is. Daarmee biedt dit onderdeel tevens handvatten om het spanningsveld tussen de agrarische sector en de leefomgeving te verkleinen en het onderlinge evenwicht te herstellen.

Het uitgangspunt hierbij is een gezamenlijke benadering waarin landbouwers, initiatiefnemers en leefomgeving niet tegenover elkaar staan, maar vanuit gedeelde belangen samenwerken aan de gemeenschappelijke doelstelling van een toekomstbestendig buitengebied. Dit is temeer van belang omdat de landbouw in Eijsden-Margraten historisch, cultureel en economisch diep is verankerd. De vruchtbare lössgronden en het gunstige klimaat hebben eeuwenlang bijgedragen aan de ontwikkeling van agrarisch gebruik en vormen nog steeds een belangrijke basis voor de sector.

Vanuit dit perspectief geeft dit hoofdstuk als het ware een blik in de toekomst met mogelijke functies die kunnen bijdragen aan het herstel van de wederkerigheid en daarmee een

toekomstbestendig buitengebied. Het inspiratiekader biedt daarmee richting aan initiatiefnemers die hun bedrijfsvoering meer in balans willen brengen met de leefomgeving. Dit wordt gedaan aan de hand van een aantal 'sturende principes', 'ruimtelijke principes' en 'voorbeeldinitiatieven'. De sturende en ruimtelijke principes functioneren kaderstellend voor nieuwe initiatieven en zijn gericht op het versterken van de omgevingskwaliteit. De opgenomen voorbeeldinitiatieven zijn primair bedoeld als denkrichting en inspiratiebron. Hierbij is nadrukkelijk gekeken naar nieuwe verdienmodellen voor landbouwers in combinatie met opgaven vanuit water, natuur en landschap. Zo wordt er in het beekdal gewerkt aan systeemherstel en ruimte voor water en worden aan de rand van het plateau maatregelen genomen om water vast te houden en uitspoeling te beperken, maar gaat dit hand in hand met een agrarisch gebruik.

Aan de hand van zogenoemde 'tegels' wordt het toekomstbeeld tevens ruimtelijk gevisualiseerd, zodat inzicht ontstaat in de mogelijke ruimtelijke vertaling van verschillende ontwikkelrichtingen. Zo wordt inspiratie geboden bij de zoektocht naar het best mogelijke initiatief voor zowel initiatiefnemer als voor de transitie naar een toekomstbestendig buitengebied.

Deze inspiratie voor een toekomstbestendig buitengebied is uitgewerkt per landschapstype. De (landschappelijke) structuren én opgaven van een bepaald landschapstype zijn daarmee bepalend geweest voor de ingetekende ontwikkelingen. Dat

is ook logisch aangezien de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Eijsden-Margraten voor een groot deel is verbonden met de landschappelijke opbouw van het gebied. Deze opbouw is dan ook in sterke mate bepalend voor de karakteristiek en identiteit van de gemeente.

5.1 Sturende principes

Zoals eerder benoemd, kan de term omgevingskwaliteit richting geven aan het vinden van een evenwichtige afweging bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het begrip biedt houvast bij het vormgeven van een ontwikkeling en helpt om ontwikkelingen in samenhang te beoordelen. Ter concretisering zijn zowel algemene ruimtelijke principes als specifieke principes per landschapstype geformuleerd. Deze principes ondersteunen het maken van integrale en samenhangende keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van het buitengebied van de gemeente Eijsden-Margraten en dragen bij aan het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit.

De principes fungeren enerzijds als toetsingskader voor nieuwe initiatieven en anderzijds als inspiratiebron voor initiatiefnemers bij het vormgeven van plannen. Het betreft kaderstellende uitgangspunten die erop gericht zijn om bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en zorgvuldig mee te nemen in toekomstige planvorming. Hieronder wordt een zestal algemene ruimtelijke principes beschreven die van toepassing zijn op alle ruimtelijke ontwikkelingen.

1 Realiseer een verbetering van de omgevingskwaliteit
Ongeacht het karakter van de ruimtelijke ontwikkeling dient deze bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit. Dat wil zeggen dat een initiatief niet alleen moet worden onderbouwd vanuit functionele waarde, maar ook vanuit belevings- en toekomstwaarde. Zo kan de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk aan de

rand van een kern bijdragen aan de functionele waarde en het beantwoorden van een maatschappelijke opgave, maar kan dit ten koste gaan van de omgevingskwaliteit indien onvoldoende aandacht wordt besteed aan de belevingswaarde en/of toekomstwaarde.

2 Ontwikkel integraal en in samenhang en benut koppelkansen

Elke ruimtelijke ontwikkeling maakt deel uit van een breder landschappelijk en maatschappelijk systeem. Een integrale benadering is daarom essentieel, waarbij niet alleen de relatie met de directe omgeving centraal staat, maar ook de samenhang tussen verschillende sectorale opgaven. Door actief te zoeken naar koppelkansen kunnen meerdere doelen en opgaven worden gecombineerd binnen één ontwikkeling. Dit vergroot de meerwaarde van projecten en draagt bij aan een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Voorwaarde is dat initiatieven aansluiten bij en bijdragen aan de overkoepelende ambities en opgaven.

3 Hanteer het principe water- en bodemsturend

Bij ruimtelijke ontwikkelingen vormen water en bodem het uitgangspunt. Dit betekent dat ingrepen worden afgestemd op de natuurlijke eigenschappen en grenzen van het landschap. Bebouwing wordt bij voorkeur gesitueerd op hogere en drogere gronden, terwijl lagere en nattere delen worden vrijgehouden en benut voor waterberging, natuur of extensief agrarisch gebruik. Er wordt ingezet op het

vasthouden, bergen en infiltreren van water, evenals op het verbeteren van de bodemkwaliteit en het realiseren van doelstellingen op het gebied van waterkwantiteit en -kwaliteit.

4 Zet actief in op regeneratie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt actief ingezet op het herstellen, versterken en toekomstbestendig maken van natuurlijke en sociale systemen. Regeneratief ontwikkelen gaat een stap verder dan het beperken van negatieve effecten: het beoogt een positieve en katalyserende bijdrage te leveren aan opgaven rond biodiversiteit, waterhuishouding, bodemkwaliteit en de relatie tussen mens en natuur. Dit vraagt om een integrale benadering waarbij natuurlijke processen leidend zijn en structureel worden geïntegreerd. Zet hierbij ook in op het versterken van korte ketens en sluit aan bij de gedachte van Cittaslow, waarin kwaliteit van leven, lokale identiteit en duurzaamheid centraal staan.

5 Behoud en versterk de gebiedseigen kenmerken en kwaliteiten

Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden vormen een belangrijke drager van de identiteit van het buitengebied en worden breed gewaardeerd. Deze kwaliteiten dienen als vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen en bieden aanknopingspunten voor een passende inrichting. Hoewel de principes per

landschapstype richting geven, is elke locatie uniek en vraagt deze om een specifieke benadering. Verdere uitwerking van deze gebiedskenmerken is opgenomen in het Landschapsonwikkelingsplan Buitengewoon Eijsden-Margraten.

6 **Werk aan een robuust ruimtelijk raamwerk**

Nieuwe ontwikkelingen leveren een bijdrage aan de versterking van het ruimtelijk raamwerk. Dit raamwerk bestaat uit samenhangende landschappelijke en ecologische structuren, zoals groenblauwe verbindingen tussen kernen, overgangszones naar het buitengebied en verbindingen met natuurgebieden. Een sterk en herkenbaar raamwerk vergroot de leesbaarheid van het landschap en biedt tegelijkertijd flexibiliteit voor toekomstige ontwikkelingen en functiewijzigingen.



5.2 Landschapstypen in beeld

De gemeente maakt deel uit van het Zuid-Limburgse terrassenlandschap, gekenmerkt door reliëf dat is ontstaan door insnijding van de Maas en de vorming van Maasterrassen als gevolg van bodemstijging. Aangrenzende lössbedekte vlaktes zijn vervolgens door beken verder versneden. Dit heeft geleid tot een karakteristieke driedeling: het lager gelegen Maasdal, de flauwe en steile hellingen en het hoger gelegen Plateau van Margraten.

Het **Maasdal** is een rivierlandschap met smalle uiterwaarden en steile, kalkrijke hellingen met graslanden en bos. Kenmerkend zijn de afwisseling van natte en droge zones, open graslanden, kleinschalig agrarisch gebruik en zichtlijnen. Op hogere delen bevinden zich historische kernen, vaak met cultuurhistorische ensembles aan de dorpsranden.

Tussen het rivierdal en de hoger gelegen hellingen en plateaus ligt het zogenoemde **tussenterras**. Dit landschapstype wordt gekenmerkt door een licht glooiend reliëf en een open karakter. Lijnvormige groenstructuren beperken zich hier voornamelijk tot erven, lintbebouwing en wegen. Het agrarische karakter overheerst, met relatief grote percelen en dorpskernen.

De insnijding van plateaus door beek- en droogdalen heeft geleid tot flauwe, sterke en zeer steile hellingen. Aan de noordzijde van de dalen zijn de steile hellingen vaak sterk hellend (8–16%) tot zeer steil (meer dan 25%), terwijl de zuidzijde over het algemeen iets minder steil is, maar nog steeds matig (5–8%) tot sterk hellend (8–16%).

De **flauwe hellingen** vormen de overgang tussen de steile hellingen en de dalbodem. Door het minder uitgesproken reliëf zijn deze gebieden vaak agrarisch ontgonnen. Ze kenmerken zich door een relatieve openheid, doorsneden door meer besloten en groen ingerichte dalen. De flauwe hellingen zijn veelal agrarisch in gebruik, waarbij bebouwing zich vooral concentreert op de overgang naar het nabijgelegen beekdal.

De **steile hellingen** bevinden zich veelal aan de randen van de plateaus. Vanwege hun steile karakter is agrarische ontginning hier meestal beperkt gebleven. Kenmerkend voor deze gebieden zijn besloten hellingbossen en het vrijwel ontbreken van bebouwing en wegen. Waar toch ontginning heeft plaatsgevonden, treffen we landschapselementen aan zoals graften en hagen. Door hun hoge natuurwaarde vallen grote delen van deze steile hellingen onder beschermend beleid.

Het lössbedekte **plateau** wordt gekenmerkt door een relatief vlak, zacht glooiend reliëf. Het kent een lange agrarische traditie met akkers, boomgaarden en lintdorpen. Rond de kernen komen kleinschalige landschapselementen voor, terwijl het buitengebied relatief open is en plaatselijk weidse vergezichten biedt. Ruilverkaveling heeft op diverse plaatsen geleid tot vervaging van oorspronkelijke verkavelings- en wegenpatronen.

Beekdalen vormen belangrijke structurerende elementen binnen dit landschap. Zij hebben doorgaans een halfopen en kleinschalig karakter met hooilanden, weilanden, bosjes en weinig bebouwing.

Daarnaast komen droogdalen voor, ontstaan door erosie van smeltwater aan het einde van de laatste ijstijd. Deze dalen functioneren tegenwoordig als afvoer voor piekbelasting van hemelwater richting onder meer de Noor, de Voer en de Maas. Lokaal worden deze droogdalen aangeduid als grubben of dellen.

De verschillende landschapstypen bepalen gezamenlijk de verschijningsvorm en identiteit van het Zuid-Limburgse landschap. Bossen, natuurgebieden, akker- en graslanden, hoogstam- en laagstamboomgaarden en talrijke kleine landschapselementen zoals hagen, graften en holle wegen vormen samen een gevarieerd en herkenbaar geheel.

Voor een nadere uitwerking van de afzonderlijke deelgebieden, hun kenmerken en de specifieke opgaven voor het versterken van landschappelijke structuren wordt verwezen naar het Landschapsontwikkelingsplan Buitengewoon Eijsden-Margraten.

Legenda

Landschapstypen

- Maasdalen
- Tussenterras
- Beek- en droogdal
- Flauwe helling (<4 graden)
- Steile helling (>4 graden)
- Plateauontginning

Groen en blauw raamwerk

- Beekloop
- Oppervlaktewater
- Bomenrij
- Boomgaard
- Heg of haag
- Bos

Erfgoed en identiteit

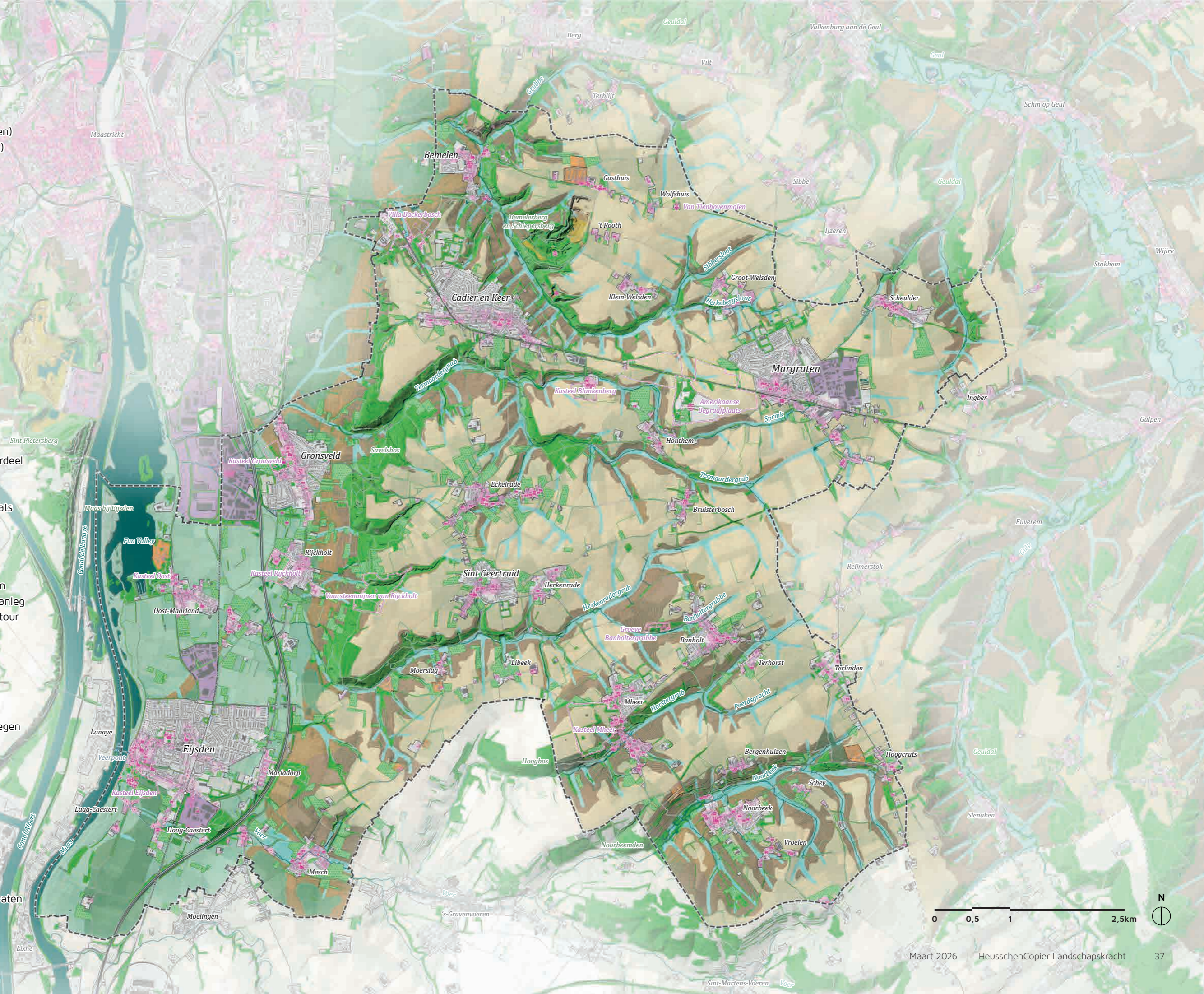
- Panden met bouwjaar voor 1850
- Panden met bouwjaar 1850 - 1945
- Historische kern
- Boerderij of hoeve
- Kasteel of buitenplaats
- Kerk of kerkonderdeel
- Klooster of kloosteronderdeel
- Molen
- Watermolen
- Amerikaanse Begraafplaats met tractaatgebied
- Dagmijnbouw
- Mariadorp
- Zinkfabriek
- Overige rijksmonumenten
- Rijksbeschermde groenaanleg of rijksmonumentcontour

Infrastructuur

- Snelweg
- Provinciale weg
- Grote wegen
- Overige wegen
- Paden en onverharde wegen
- Spoorweg
- Treinstation
- Veerpont

Overig

- Bebouwingsvlak
- Bedrijventerrein
- Vakantiepark of camping
- Onbegroeide groeve
- Panden
- Gemeente Eijsden-Margraten
- Overige gemeenten



Opgaven en initiatieven in de gemeente

De hiernaast getoonde schematische tegel geeft een geabstraheerd beeld van de huidige situatie van de gemeente Eijsden-Margraten met enkele ambities en opgaven. De tegel toont de afzonderlijke deelgebieden Maasdal, tussenterras, hellingen, plateau en beekdal alsmede de samenhang hiertussen. Droogdalen vormen bijvoorbeeld verbindingen tussen het plateau en het Maasdal of rivierdal. De tegel laat ook enkele landschappelijke structuren zien zoals de laanbeplanting langs de rijksweg N278, fruitboomgaarden en dorpsmantels. Enkele cultuurhistorische objecten zoals de Van Tienhovenmolen zijn als herkenningspunt op de schematische tegel opgenomen, terwijl andere cultuurhistorische ensembles, boerenhoeves of dorpskernen fictief zijn ingetekend.

Rondom de tegel staan een aantal initiatiefnemers die op zoek zijn naar ruimte of ondersteuning voor hun gewenste ontwikkeling. Sommige van deze initiatieven sluiten goed aan bij de bovenliggende beleidskaders, ambities en opgaven. Bij andere ontwikkelingen is het nog de vraag of dit het geval is, of zij bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit en of zij zich bevinden op een geschikte locatie met hun initiatief.

“Een leesbaar, beleefbaar en toekomstbestendig landschap ontstaat door de juiste functies op de juiste plek te laten landen”



“Om groen gas te produceren zou ik op mijn erf graag een vergistingsinstallatie plaatsen. Hier wil ik ook de mest van andere boerderijen verwerken.”



“Ik heb enkele gronden in bezit rondom Natura 2000 gebieden en zou de gronden graag willen afwaarderen naar natuur en willen inzetten voor de aanplant van landschapselementen”



“Ik ben melkveehouder en zou, om mijn bedrijfsvoering te verduurzamen, graag een nieuwe, moderne stal willen bouwen.”



“Om de wateroverlast bij mijn boerderij te beperken, wil ik graag een regenwaterbuffer aanleggen in het droogdal.”

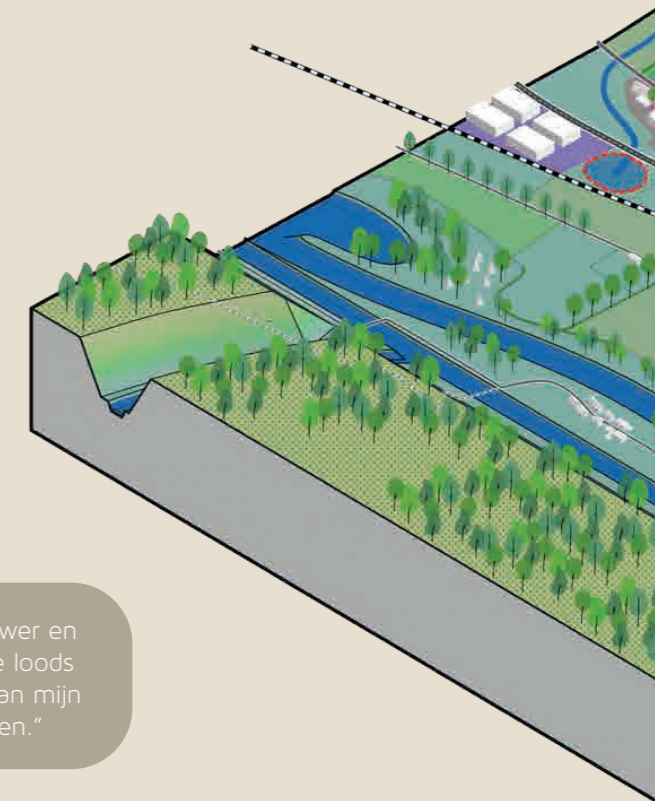


“Ik ben een lokale akkerbouwer en zoek ruimte om een nieuwe loods te bouwen voor de opslag van mijn werktuigen en aardappelen.”

Maatregelen zijn nodig voor de intandhouding van de ecologische waarden van de natuurgebieden



Om wateroverlast te beperken heeft het water meer ruimte nodig





"Doordat ik mijn bedrijf wil omvormen van intensieve naar extensieve vormen van landbouw ben ik op zoek naar nieuwe gronden welke ik langdurig kan pachten."

'Verdozing' van het landschap leidt tot zorgen over het afnemen van de belevingswaarde



Wateroverlast leidt tot problemen in de kernen van het beekdal



"Ik ben een landbouwer zonder opvolging en zou mijn boerderij graag willen overdoen aan een jonge landbouwer. Hiervoor zoek ik naar (financiële) ondersteuning."

Door het ontbreken van duurzame verdienmodellen staat het lokale erfgoed onder druk



"Ik zou graag een camping willen beginnen ter verbreding van mijn bedrijfsvoering. Op termijn wil ik ook vakantiewoningen toevoegen en de camping uitbreiden tot vakantiepark"



Met het verdwijnen van landschapselementen gaan ook kleinschalige ecologische verbindingen verloren



Mede door veranderingen in beleid ontstaat de noodzaak voor transitie in de landbouw op de erosiegevoelige hellingen



"Mijn boerderij bevindt zich aan de rand van een Natura 2000 gebied. Ik wil daarom omschakelen naar een andere vorm van agrarisch ondernemen, maar weet nog niet wat."



Nieuwe woningen zijn noodzakelijk om in de woningbehoefte te voorzien



Door uitstroming van nutriënten en bestrijdingsmiddelen staat de kwaliteit van het drinkwater onder druk



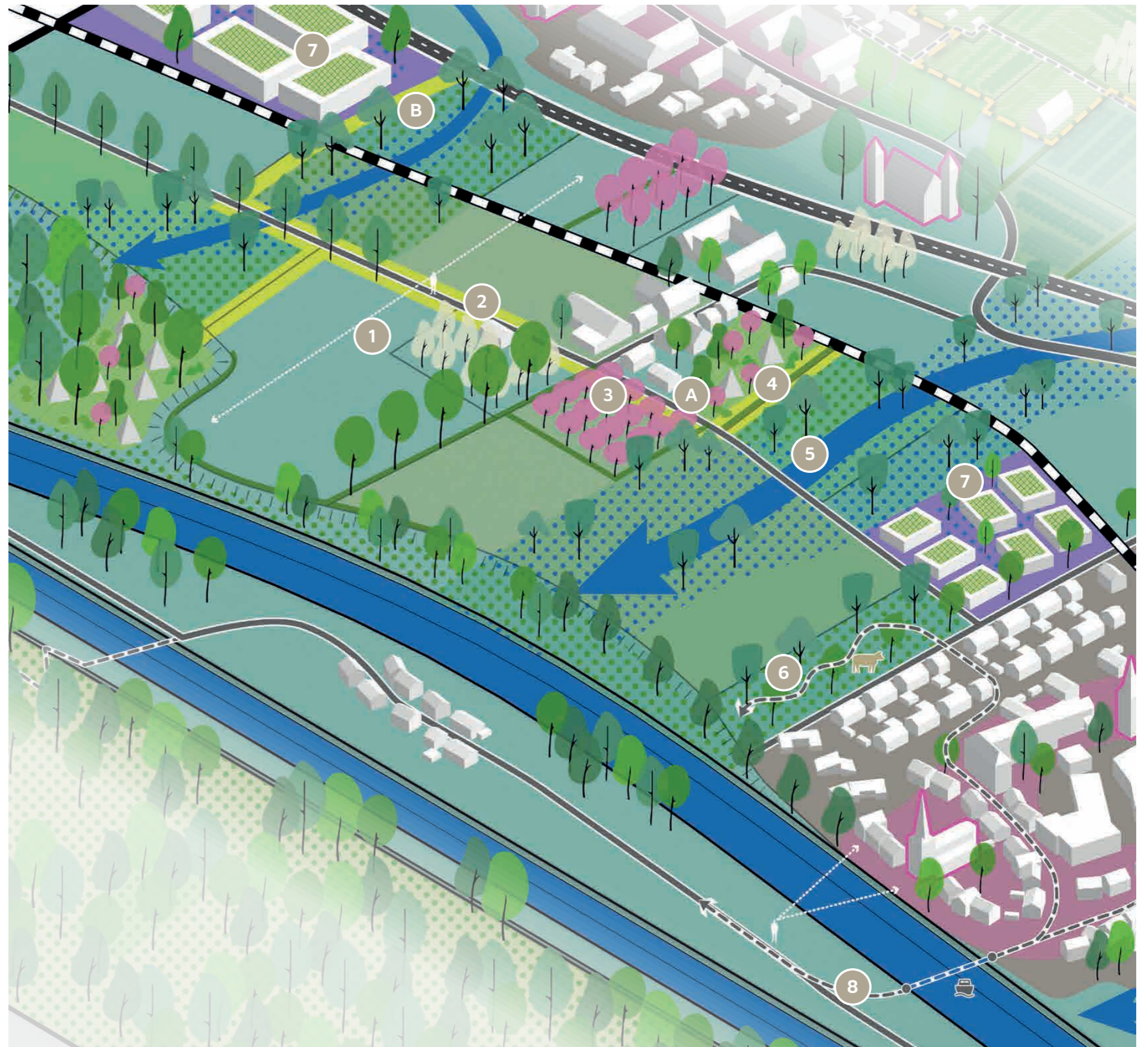
"Aan de rand van mijn dorp heb ik grond in eigendom. Door een projectontwikkelaar ben ik benaderd om hier een aantal woningen te bouwen."

Ruimtelijke principes voor het Maasdal

- 1 Behoud een deel van de vergezichten richting de kalkwanden aan de overzijde van de Maas en het Savelsbos, bijvoorbeeld door de productie van laagblijvende gewassen te stimuleren.
- 2 Bouw een kleinmazig raamwerk van ecologische verbindingen door de aanleg van bloemrijke akkerranden langs de (grootschalige) akkerbouwpercelen.
- 3 Stimuleer de instandhouding en uitbreiding van hoogstamfruitweides begrensd door hagen.
- 4 Versterk de dorpsmantel als overgang van kern naar buitengebied.
- 5 Voorkom het 'klonteren' van bebouwde functies en richt gebieden in voor vernatting met extensieve veeteelt of natte teelten* ten behoeve van de afvoer van hemelwater vanuit de plateaus richting de Maas.
- 6 Richt gebieden in aan de rand van de kern met extensieve landbouw en vernatting voor de afvoer van regenwater vanuit de kern.
- 7 Zoek naar geschikte locaties voor de uitbreiding van bedrijvigheid, richt deze toekomstbestendig en klimaatadaptief in en zorg voor een goede groene inpassing.
- 8 Behoud en verbeter de (recreatieve) verbindingen voor langzaam verkeer met België en behoud de zichten op de historische kern.

Voorbeeldinitiatieven

- A Aan de rand van de kern ontwikkelt zich een initiatief voor kleinschalige verblijfsrecreatie: in de historische hoeve bevinden zich enkele kamers en in de boomgaard kan worden gekampeerd.
- B Om te voorzien in de behoefte voor nieuwe bedrijventerreinen, ontwikkelt zich aan de rand van het bedrijventerrein een uitbreiding. Als inpassing voor het bedrijventerrein wordt er direct naast een gebied ontwikkeld met natte natuur. Hierdoor ontstaat er enerzijds ruimte voor het afkoppelen van de bestaande bebouwing en anderzijds voor een nieuwe ecologische structuur.



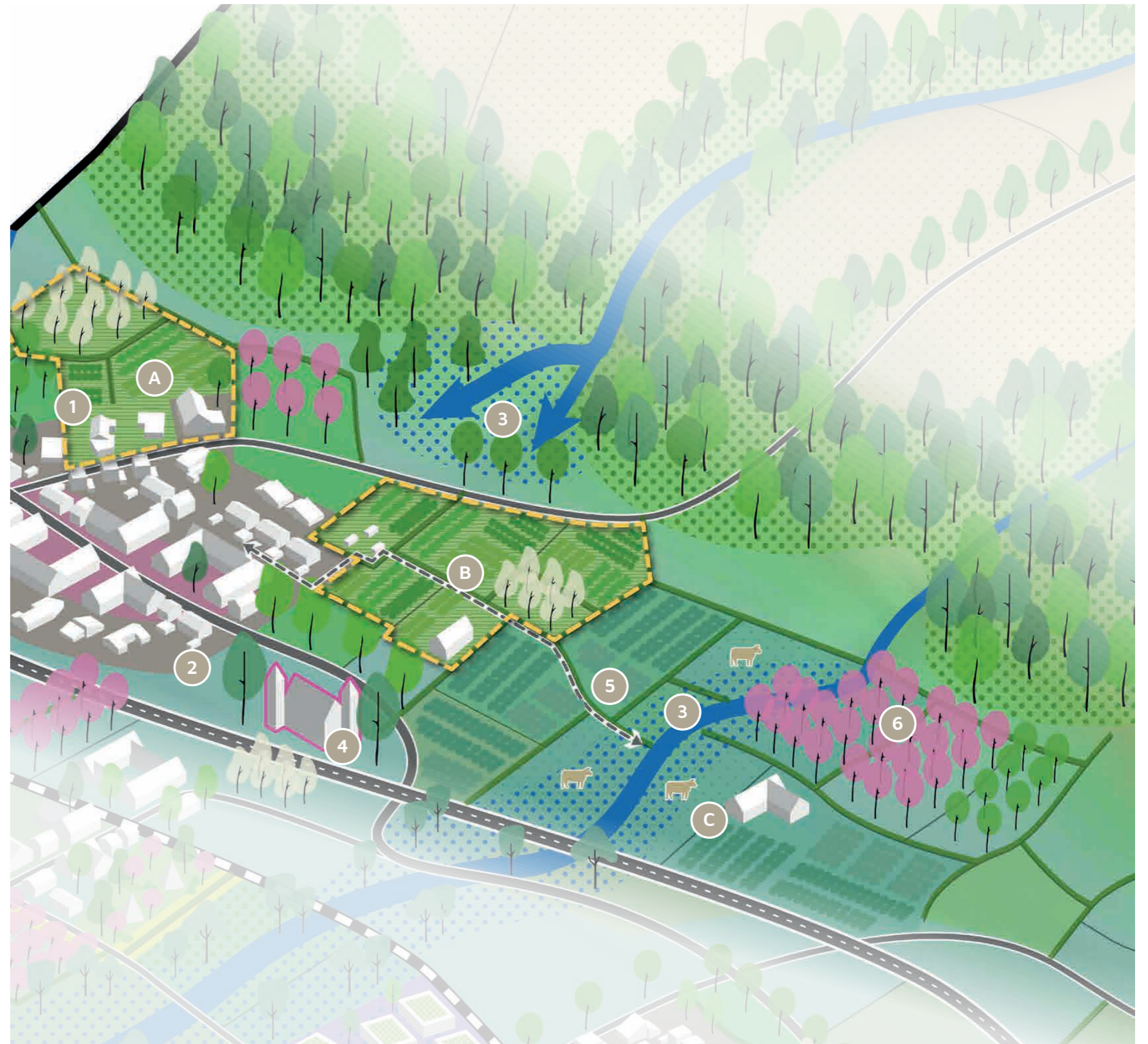
* Natte teelten zijn vormen van landbouw die plaatsvinden onder natte tot zeer natte omstandigheden, waarbij een hoge grondwaterstand of zelfs periodieke inundatie bewust wordt toegestaan of gestimuleerd.

Ruimtelijke principes voor het tussenterras

- 1 Zoek naar geschikte locaties voor het toevoegen van (kleinschalige) woningbouw of maatschappelijke functies (bv. zorgboerderij) als onderdeel van de transitie van een agrarisch bedrijf aan de rand van de kern.
- 2 Behoud de ruimtelijke leesbaarheid van de steilrand door de openheid aan de voet ervan zo veel mogelijk te waarborgen.
- 3 Richt gebieden in voor vernatting met extensieve veeteelt of natte teelten ten behoeve van de afvoer van hemelwater vanuit de plateaus richting de Maas.
- 4 Werk aan het behoud van historisch erfgoed en geef deze, waar mogelijk, een plek in de transitie van het buitengebied.
- 5 Zet in op de aanplant van lijnvormige groenstructuren als onderdeel van een kleinmazig ecologisch netwerk en koppel hier op enkele plekken de recreatieve routestructuren aan.
- 6 Stimuleer de instandhouding en uitbreiding van hoogstamfruitweides begrensd door hagen.

Voorbeeldinitiatieven

- A** Aan de rand van de kern ontwikkelt zich een initiatief met enkele woningen, een zorgboerderij en een pluktuin. Hiermee wordt er gewerkt aan het herstel van de dorpsmantel en een nieuw verdienmodel voor de landbouwer.
- B** Een lokale agrarische coöperatie ontstaat vanuit het concept van Herenboeren aan de rand van de kern. De leden wonen in de omliggende kernen en financieren en sturen de bedrijfsvoering, terwijl een professionele landbouwer het land bewerkt en zorgt voor de productie van duurzaam voedsel voor de aangesloten huishoudens. Als onderdeel van de bedrijfsvoering worden er ook enkele tiny houses geplaatst, waar leden of vrijwilligers (tijdelijk) gebruik van kunnen maken.
- C** Aan de rand van het waterwingebied schakelt een landbouwer om naar extensieve biologische strokenteelt in combinatie met het houden van enkele scharrelrunderen in het nieuwe natte gebied.



Ruimtelijke principes voor de flauwe hellingen

- 1 Versterk de dorpsmantel als overgang van de kern naar het open plateau en de helling.
- 2 Stimuleer op de hellingen de aanplant (kleinschalige) landschapselementen zoals graften en combineer deze, waar mogelijk, met watervertragende maatregelen zoals swales.
- 3 Stimuleer op de hellingen het omvormen van de akkers naar naar (extensieve) graslanden, ten behoeve van het vertraagd afvoeren van water en het voorkomen van erosie.

Voorbeeldinitiatieven

- De monumentale boerenhoeve krijgt een centrale rol in een kleinschalig, seizoensgebonden toeristisch concept waarbij middels een wijngaard en de aanleg van een voedselbos wordt gewerkt aan versterking landschapsstructuren. Een lokaal landschapsfonds zorgt voor de financiële middelen om deze transitie te realiseren.
- Aan de rand van de kern ontwikkelt zich een NSW-landgoed met enkele woningen in combinatie met het herstel van de landschappelijke dorpsmantel.
- Als onderdeel van de uitbreiding van de dorpsmantel ontwikkelt zich een productiegebied van enkele hectaren voor de biologische hop voor de verschillende regionale bierbrouwerijen.
- De omgevormde akkers worden ingezet voor extensieve begrazing door schapen. De aanleg van de landschapselementen wordt ondersteund via instrumenten zoals het ANLB, het landschapsfonds of andere regelingen voor water- en landschapsbeheer.



Ruimtelijke principes voor het plateau

- 1 Bouw aan een kleinmazig raamwerk van ecologische verbindingen door de aanleg van bloemrijke akkerranden langs de akkerbouwpercelen.
- 2 Versterk de dorpsmantel als overgang van de kern naar het open buitengebied.
- 3 Behoud de vergezichten op het plateau door de (grootschalige) productie van laagblijvende gewassen te stimuleren.
- 4 Zet in op bodemverbeterende landbouw, brede gewasrotatie en voorkom bodemverdichting ten behoeve van het verbeteren van de bodemkwaliteit en de sponswerking van het plateau.

Voorbeeldinitiatieven

- A Rondom de Van Tienhovenmolen ontwikkelt zich een productiegebied met hamstervriendelijke graanakkers. De graan wordt direct verwerkt in de molen waar het ook verkocht wordt. De stoppels blijven staan ten behoeve van de hamster.
- B Op het plateau ontwikkelt zich vanuit een ouderwets landgoedconcept met landerijen een gebied waar de teelt van hoogwaardige producten gecombineerd wordt met kleinschalige verblijfsrecreatie. De hoogwaardige producten vinden hun afzet bij de lokale horeca en het landgoed zelf.
- C Op grootschalige akkers wordt ingezet op de productie van vezelteelten. Een nieuwe verwerkingslocatie voor het, onder andere, vlas ontwikkelt zich in enkele leegstaande stallen van een gestopte melkveehouder. De biobased bouwmaterialen worden ingezet bij de lokale woningbouw en de omschakeling wordt gefinancierd vanuit een waarborgfonds.
- D Aan de rand van de kern ontwikkelt zich een NSW-landgoed met enkele woningen in combinatie met het herstel van de landschappelijke dorpsmantel.
- E Een melkveehouder voegt een installatie voor de productie van groen gas toe aan zijn bedrijf om een bijdrage te leveren aan de klimaatdoelstellingen. Hiervoor werkt hij samen met andere landbouwers in de omgeving.



Ruimtelijke principes voor het beekdal

- 1 Stimuleer agrarisch gebruik passend bij de vernatting van het beekdal zoals het houden van scharrelrunderen, het produceren van biobased bouwmaterialen zoals lisdodde of het teelten van gewassen die van natte voeten houden zoals watermunt en moerasspirea.
- 2 Behoud en bescherm het aanwezig cultuurhistorisch erfgoed zoals watermolens en geef deze, waar mogelijk, een (nieuwe) passende functie.
- 3 Stimuleer de aanplant van beekbegeleidende vegetatie en vegetatie rondom de droogdalen ten behoeve van het vertragen van de afvoer van water.
- 4 Gebruik nature-based solutions gericht op waterveiligheid en beekherstel en voorkom de inzet van technische maatregelen om het karakter van het beekdal te behouden en meerwaarde te creëren.
- 5 Stimuleer de aanleg van broekbossen en moerassen ten behoeve van het vergroten van de bergingscapaciteit van het beekdal.

Voorbeeldinitiatieven

- A De boerderij aan de rand van de kern specialiseert zich in het houden van scharrelrunderen in het beekdal. De landbouwer verkoopt zijn producten aan lokale restaurants en in zijn eigen boerderijwinkel.
- B De eigenaren van de watermolen en de aanliggen gronden beginnen met de productie van natte teelten waaronder thee uit moerasplanten zoals gagel, moerasspirea, watermunt en zwarte bessen. Door het verbeteren van de recreatieve ontsluiting in het beekdal, zijn zij beter bereikbaar voor lokale bewoners en recreanten.



6. Een toekomstbestendig buitengebied

In voorgaande hoofdstuk is per landschapstype getoond hoe er gewerkt kan worden aan een natuurlijker en samenhangender landschap dat robuust is ingericht en daardoor ruimte biedt aan nieuwe initiatieven. De verschillende landschapstypen zijn daarbij samen bepalend voor de algemene verschijningsvorm en identiteit van buitengebied van Eijsden-Margraten. Het huidige raamwerk van de gemeente vormt de basis voor een herkenbaar en beleefbaar landschap en wordt om die reden versterkt.

Het dynamisch **Maasdalen** biedt ruimte voor woningbouw, economische functies en toerisme en recreatie in het verwevingsgebied rond bestaande kernen, mits deze ontwikkelingen zorgvuldig worden afgestemd op waterveiligheid, natuurwaarden en de landschappelijke openheid.

Het **tussenterras** leent zich voor maatschappelijke landbouwfuncties die zorgen voor een sterkere verbinding tussen consument en landschap, passend bij waarden zoals leefbaarheid, gezondheid en streekidentiteit. Waardevol erfgoed, zoals monumentale boerenhoeves, kan daarbij een nieuwe functie krijgen voor inwoners en bezoekers.

Op de **flauwe hellingen** wordt ingezet op een combinatie van landschapsherstel en extensieve, natuurinclusieve landbouw. Tegelijkertijd bieden deze hellingen kansen voor kleinschalige toeristische en recreatieve initiatieven die bijdragen aan landschapsonderhoud en streekbeleving, zoals biologische wijnbouw, extensieve begrazing en kleinschalige verblijfslocaties gekoppeld aan monumentale hoeves.

De **steile hellingen** vormen robuuste ecologische natuurkernen binnen het landschap. Hier ligt de nadruk op natuurontwikkeling, het versterken van hellingbossen en het verbeteren van water-, bodem- en milieucondities, met name in de overgangszones rond Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn essentieel voor biodiversiteit en landschappelijke samenhang. Door de steile hellingen te verbinden met beekdalen en groene structuren op de flauwe hellingen ontstaat een samenhangend groenblauw netwerk.

Op het **plateau** wordt ingezet op agrarische functies waarbij de transitie van de landbouwbedrijfsvoering bijdraagt aan een betere infiltratie en vasthoudend vermogen van water. Regeneratieve landbouw, bredere teeltrotaties en de productie van biobased bouwmaterialen kunnen hier een alternatief bieden voor intensieve productielandbouw. Aan de randen van het plateau dragen extensivering, agroforestry en voedselbossen bij aan het voorkomen van afstroming en uitspoeling richting de lager gelegen hellingen en beekdalen. Tegelijkertijd wordt de dorpsmantel versterkt door kleinschalige landschapselementen, hoogstamboomgaarden en zorgvuldig ingepaste woningbouwontwikkelingen rond de kernen.

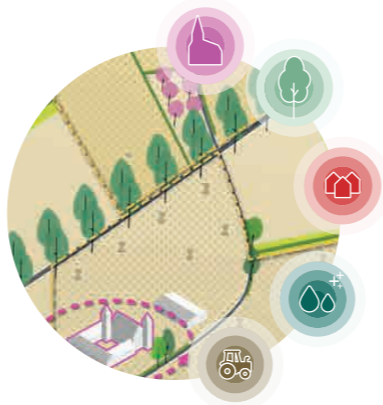
In de **beekdalen** ligt de focus op systeemherstel van waterlopen, waterberging en natuurontwikkeling. Extensieve landbouwwormen en agroforestry op natte gronden dragen bij aan biodiversiteit, waterkwaliteit en klimaatadaptatie. Hier liggen kansen voor nieuwe verdienmodellen rondom groen-blauwe diensten,

zoals waterberging en landschapsbeheer, in combinatie met streekproducten en korte ketens. Door beekdalen als ecologische en hydrologische verbindingzones te versterken, ontstaat een robuuste structuur die het landschap beter bestand maakt tegen droogte en piekbuien.

Op deze manier ontstaat een ruimtelijk raamwerk waarin de samenhang tussen plateau, hellingen, beekdalen en Maasdalen centraal staat. Dit raamwerk zorgt ervoor dat de juiste initiatieven op de juiste plek landen en dat ontwikkelingen bijdragen aan de draagkracht van het landschap. Tegelijkertijd kan het landschap door aanpassingen in inrichting meer water opnemen en vertraagd afvoeren waardoor er werk wordt gemaakt van een toekomstbestendig buitengebied waarin bodem en watersysteem leidend zijn. Deze ruimtelijke maatregelen sluiten naadloos aan bij andere belangrijke opgaven in het buitengebied, zoals het verbeteren van landschapskwaliteit, het versterken van biodiversiteit, het vergroten van drinkwaterzekerheid, droogtebestrijding en het beperken van uitspoeling van stikstofrijk erosiemateriaal.

Productief plateau

Op het productieve plateau zijn landbouw en landschappelijke kwaliteit in balans. Hier wordt ingezet op regeneratieve en toekomstbestendige landbouw, zoals de productie van gezond voedsel en vezelteelten, gecombineerd met kleinschalige ontwikkelingen rond kernen. Versterking van landschapselementen, bodemkwaliteit en biodiversiteit draagt bij aan een robuust en veerkrachtig agrarisch landschap met behoud van openheid en structuur.



Robuust beekdal

In het toekomstige, klimaatbestendige beekdal komen thema's samen zoals regeneratieve landbouw, erfgoed en natuur. Hier dragen de ruimtelijke initiatieven bij aan opgaven rondom waterveiligheid voor de nabijgelegen kern en het versterken van de ecologische waarden.



Afwisselend tussenterras

Op het tussenterras komen agrarisch gebruik, stadsrandzones en een afwisselend landschap samen. Hier wordt ingezet op duurzame en maatschappelijk geïntendeerde landbouw en korte ketens. Versterking van landschapselementen en ecologische verbindingen draagt bij aan biodiversiteit, waterbeheer en een robuust overgangslandschap, met behoud van de open structuur.



Dynamisch Maasdalen

In het dynamische Maasdalen komen waterveiligheid, natuur, recreatie en economische functies samen. Ontwikkelingen richten zich op het versterken van de openheid, cultuurhistorische structuren en de beleefbaarheid van de Maas. Binnen het verwevingsgebied is ruimte voor ontwikkelingen, mits deze waterberging, natuurverbindingen en de landschappelijke samenhang niet aantasten.



Extensieve flauwe hellingen

Vanwege de erosiegevoeligheid worden de flauwe hellingen in de toekomst ingericht met extensieve functies voor landbouw en toerisme. Zo liggen er hier kansen voor wijnbouw, extensieve vormen van verblijfsrecreatie en veeteelt. Door de aanplant van kleine landschapselementen en behoud van grasland ontstaat er een fijnmazig ecologisch netwerk, wordt de sponswerking verbeterd en erosie in de toekomst voorkomen.



Natuurlijke steile hellingen

Op de steile hellingen wordt ingezet op natuurontwikkeling en het vertraagd afvoeren van water. Aangrenzend aan de steile hellingen is er op het plateau ruimte voor natuurinclusieve en regeneratieve vormen van landbouw, zoals het verbouwen van biobased bouwmaterialen, vezelteelten, en extensieve veeteelt. Op de aangrenzende flauwe hellingen wordt er ingezet op het behoud van grasland en de aanplant van kleinschalige landschapselementen, onder andere ten behoeve van de eikelmuis.

