Inspiratiekader Buitengebied Eijsden-Margraten

Maart 2026



HeusschenCopier
LANDSCHAPSKRACHT

gemeente eijsden-margraten

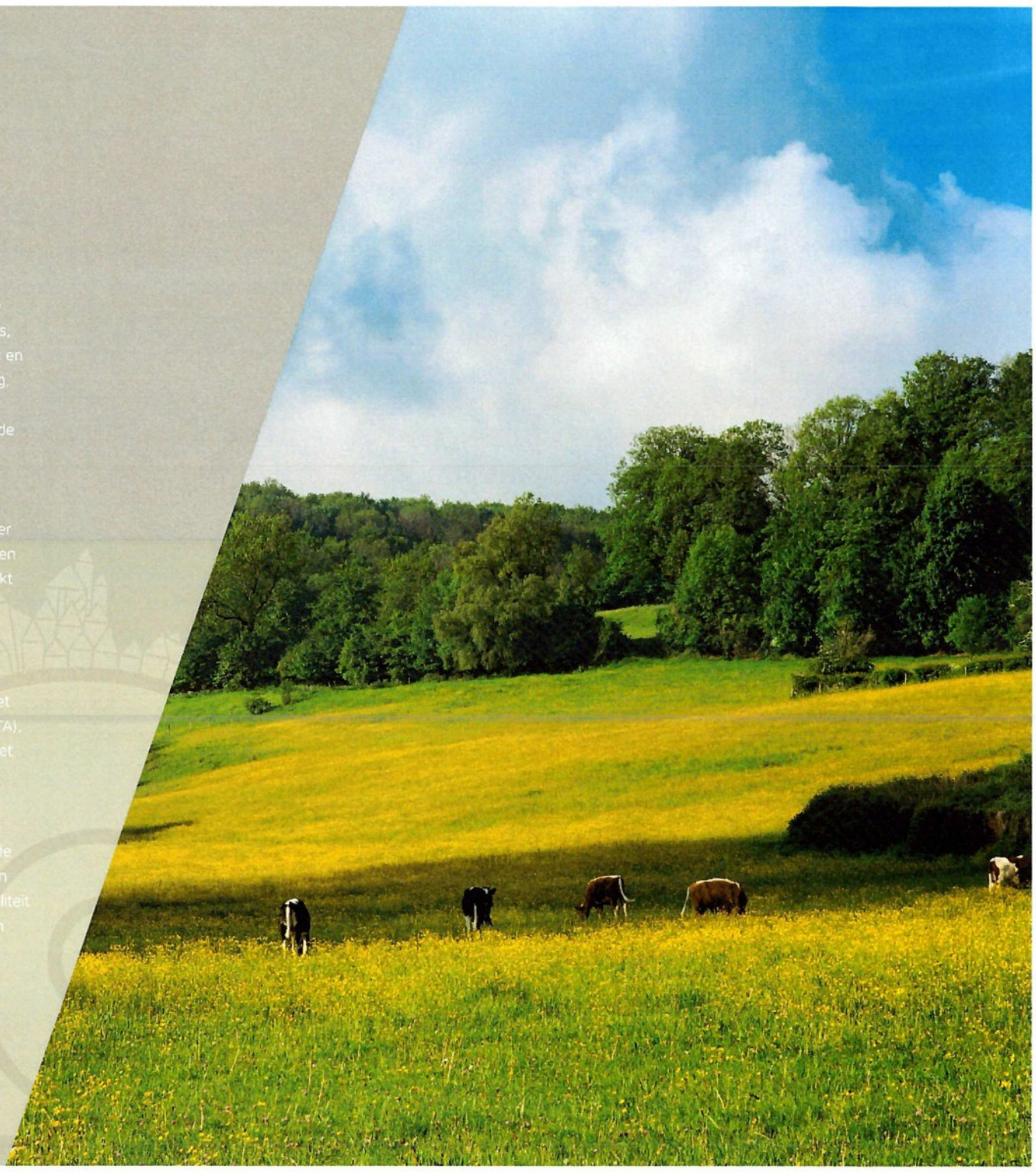
Eijsden-Margraten Cittaslow

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 bevorderd.

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

1. Inleiding 5
   1.1 Systeem in disbalans 6
   1.2 Aanleiding en doel 7
   1.3 Proces 7

2. Van sectoraal naar integraal 8
   2.1 Omgevingskwaliteit 8
   2.2 Voortbouwen op bestaande kaders 10
   2.3 Opbouw van dit inspiratiekader 11

Deel 1 Kaders 12

3. Bestaand beleidskader 13

4. Opgaven en ambities 22

Deel 2 Inspiratie 32

5. Werken aan omgevingskwaliteit 33
   5.1 Sturende principes 34
   5.2 Landschapstypen in beeld 36
   5.3 Maasdal 40
   5.4 Tussenterras 42
   5.5 Flauwe helling 44
   5.6 Steile helling 46
   5.7 Plateau 48
   5.8 Beekdal 50

6. Een toekomstbestendig buitengebied 52

Deel 3 Proces 54

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

Bijlagen 64

Bijlage 1: Kaarten 65

Bijlage 2: Overzicht sturende en ruimtelijke principes 68

Bijlage 3: Besprekingsverslagen 70

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"

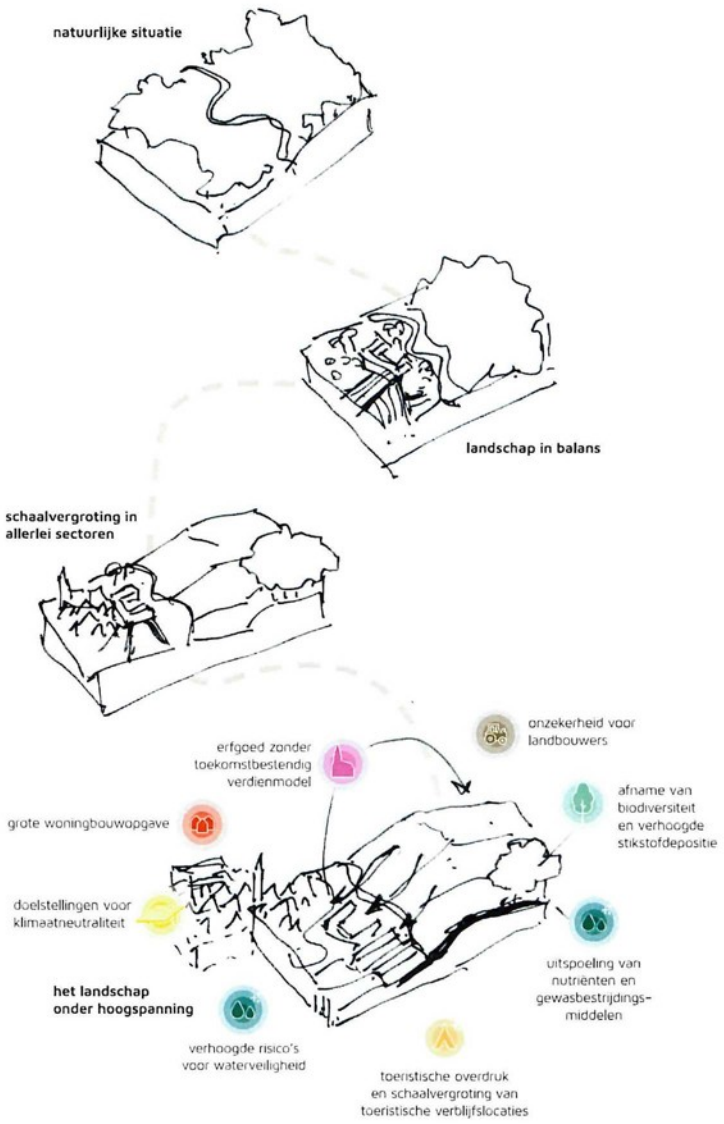
1.1 Systeem in disbalans

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 heuvellandschap 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.

Er is met andere woorden een spanningsveld ontstaan tussen enerzijds het systeem van de landbouwer en anderzijds het systeem van de leefomgeving. Waar de landbouwer eeuwenlang het cultuurlandschap heeft gevormd vanuit een verbondenheid tussen landbouw en landschap, ontstaat er vanwege landelijke regelgeving, schaalvergroting en intensivering een steeds groter spanningsveld tussen de zorgen van landbouwers en de zorgen over natuur en leefomgeving (o.a. omgevingskwaliteit).

Om dit spanningsveld te doorbreken moet er vanuit een integrale benadering gewerkt worden aan een gemeenschappelijke doelstelling. Niet landbouwer versus leefomgeving, maar landbouwer én leefomgeving, zoals dat eeuwenlang heeft plaatsgevonden. Alleen dan ontstaat er ruimte om zowel de uitdagingen van landbouwers als de uitdagingen vanuit het landschap aan te pakken en te werken aan een versterking van de omgevingskwaliteit.



1.2 Aanleiding en doel

Om te werken aan zowel de uitdagingen van landbouwers als de uitdagingen vanuit het landschap 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. Ook 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 raadsthemabijeenkomst 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.

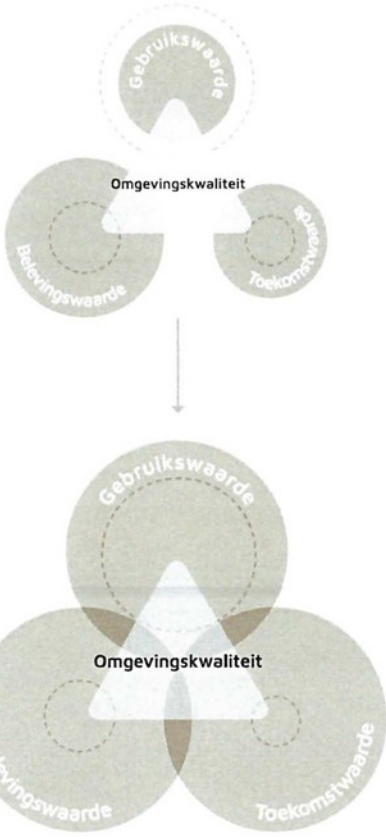
De term omgevingskwaliteit kan worden gebruikt om de zoektocht naar de balans te sturen én houvast te bieden (bij de afweging) voor ruimtelijke ontwikkelingen. Omgevingskwaliteit is echter geen objectieve wetenschap. Veel meer is omgevingskwaliteit afhankelijk van context, veranderingen in dynamiek en 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 ontwerpkader 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 uitganspunten 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.

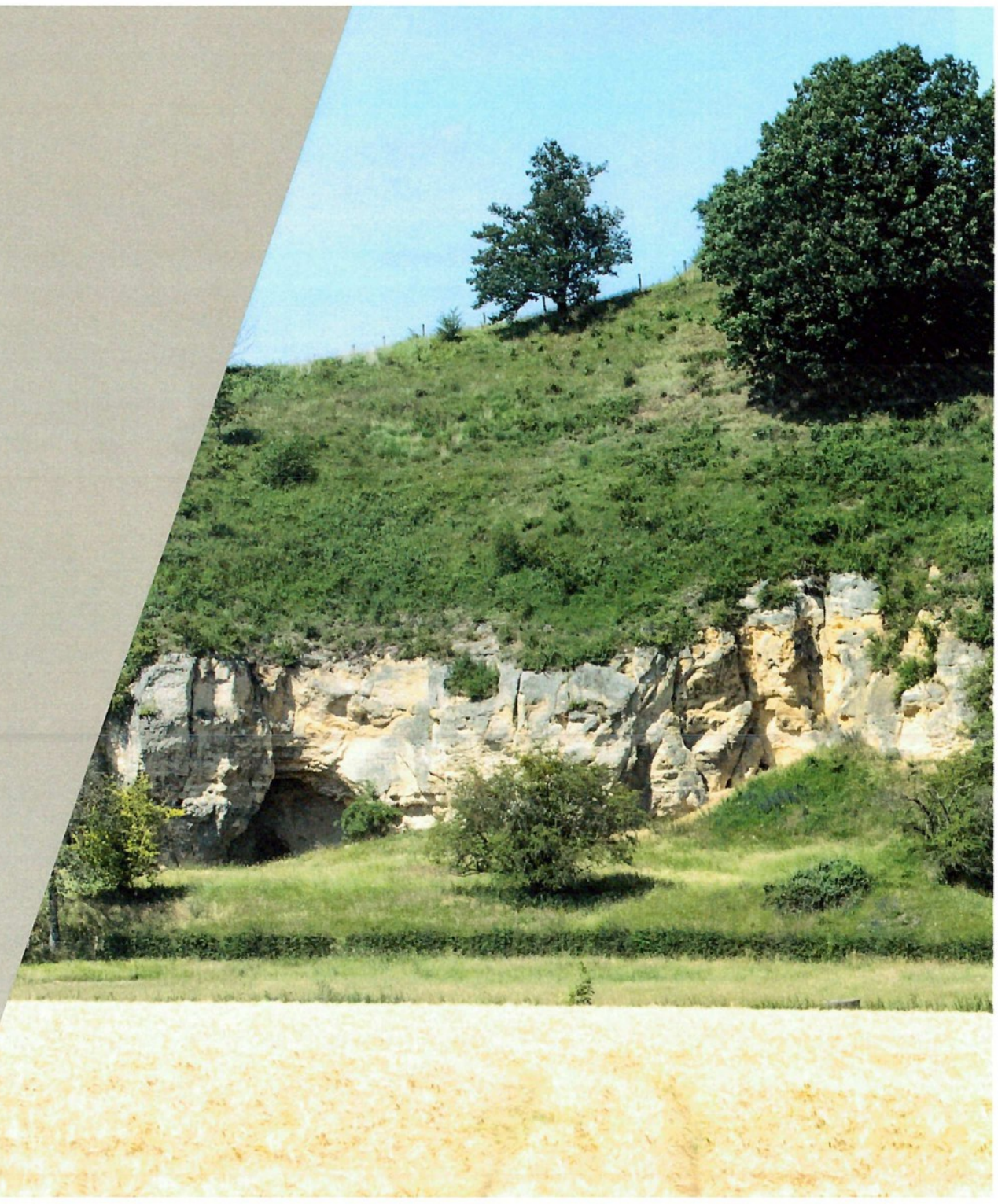
Startpunt van deze integrale aanpak is het in beeld brengen en toepassen van verschillende nationale, regionale en lokale beleidskaders en het laten aansluiten van een initiatief bij ruimtelijke ambities en opgaven om zo te komen tot een initiatief met meerwaarde. Daarnaast heeft het inspiratiekader 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 transities. 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

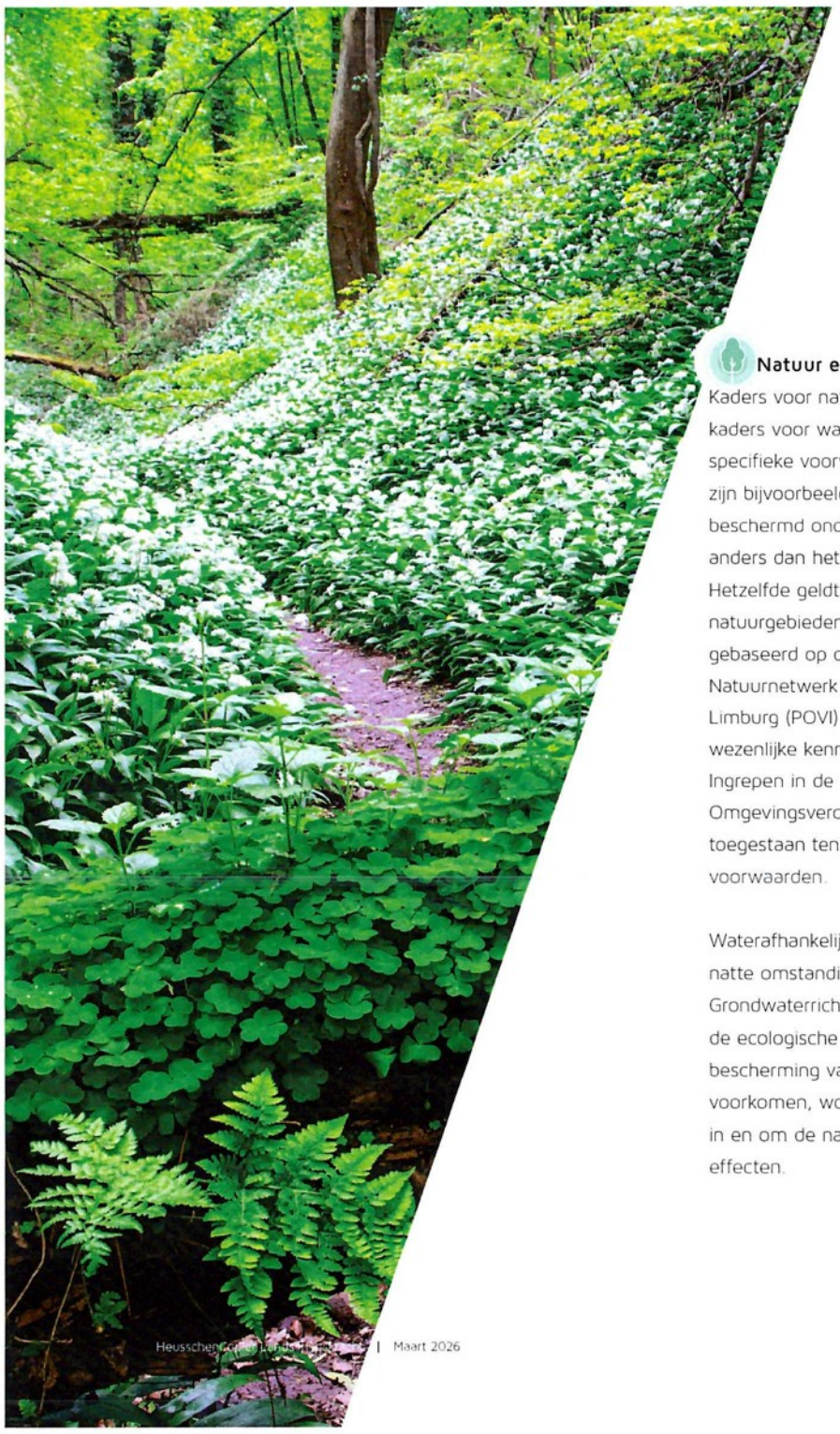
De lijst van landelijke, provinciale en gemeentelijke opgaven, zoals in de inleiding gedeeltelijk weergegeven, is omvangrijk. De vraag naar geschikte ruimte overtreft de beschikbaarheid ervan, wat betekent dat niet alles overal kan worden gerealiseerd. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden. Het bestaand 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.



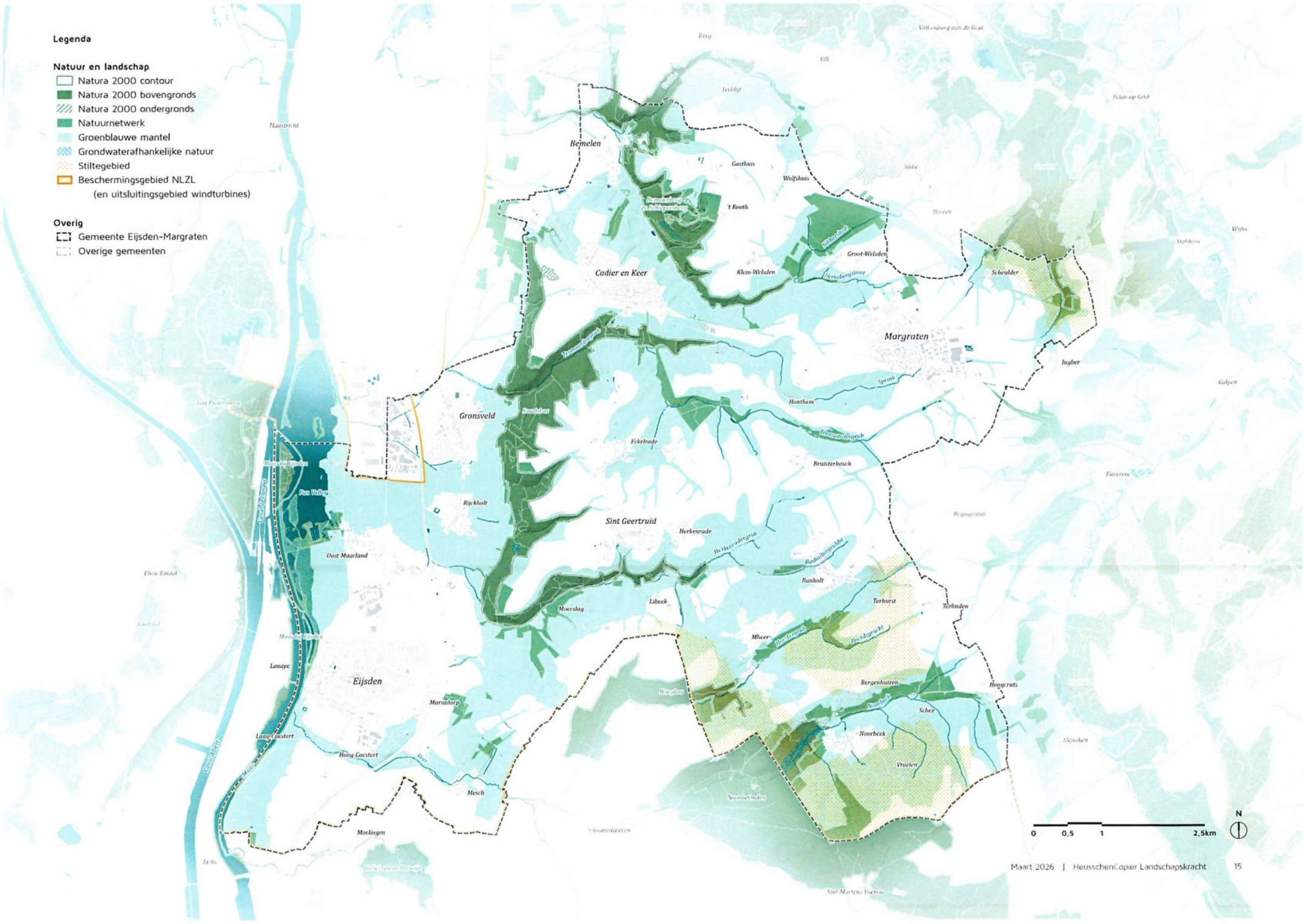
Natuur en landschap

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
Bemelen
Gasthuis
Wolfshuis
't Rooth
Cadier en Keer
Klein-Welsden
Groot-Welsden
Scheulder
Margraten
Ingber
Honthem
Gronsveld
Ecketrade
Bruisterbosch
Rijckholt
Sint Geertruid
Herkenrade
Banholt
Terhorst
Terlinden
Libeek
Mocrslag
Bergenhuizen
Hoogcruts
Schey
Noorbeek
Vroelen
Oost Maarland
Eijsden
Lanaye
Mariadorp
Lang-Caestert
Hoog Caestert
Mesch
Margraten
Eijsden-Margraten
0
0,5
1
2,5km
N
Maart 2026 | HeusschenCopier Landschapskracht
15



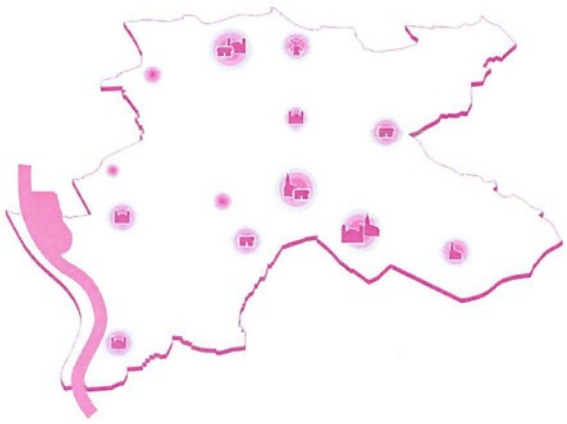
Erfgoed en identiteit

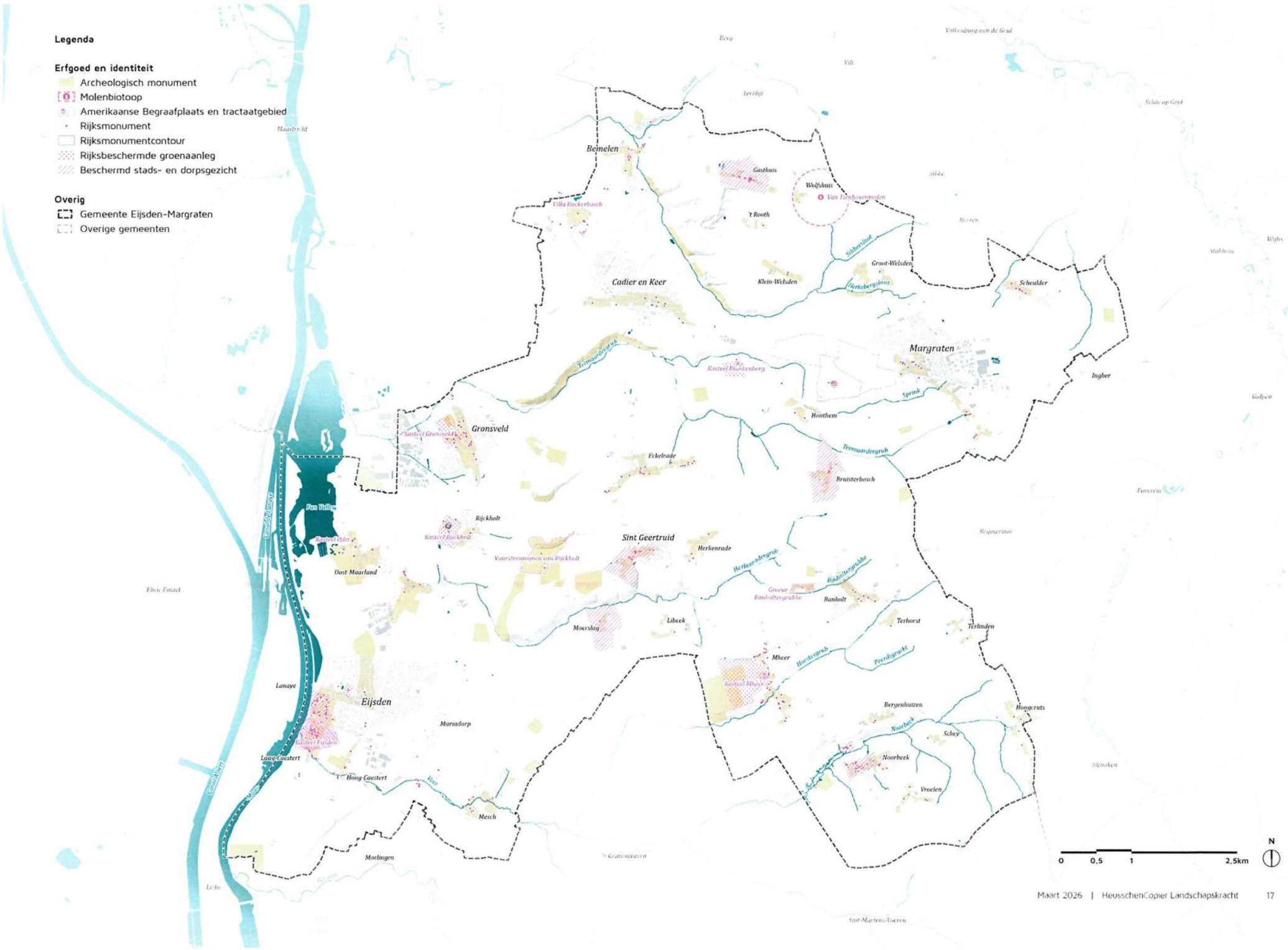
Terreinen van zeer hoge archeologische waarde zijn wettelijk beschermd onder de Erfgoedwet. Verstoring van de oppervlakte of bodem is hier niet toegestaan, waardoor ontwikkelingen op deze terreinen niet mogelijk zijn. Ook andere terreinen met zeer hoge en hoge archeologische waarde zijn beschermd tegen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

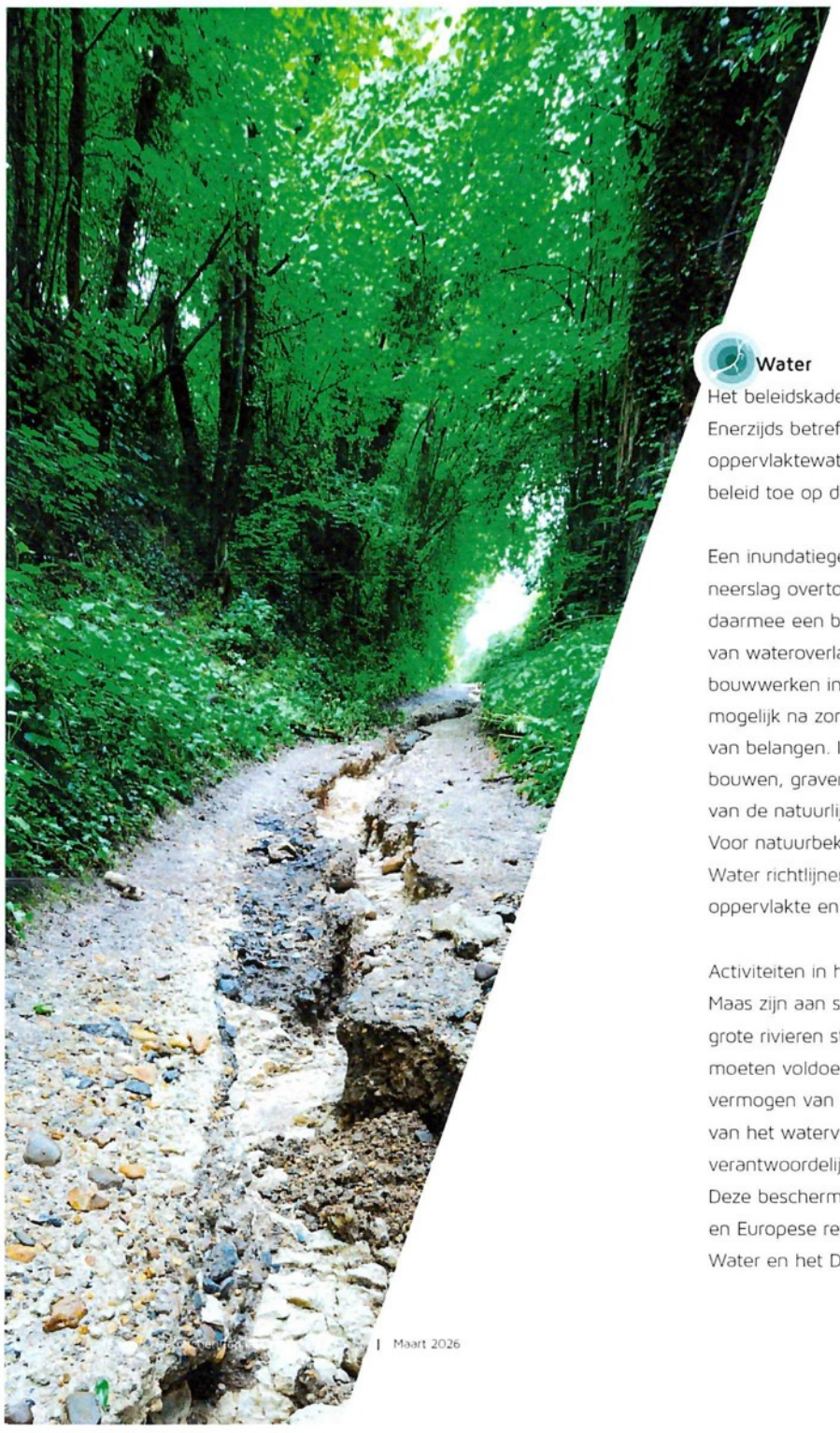
Bescherming van rijksmonumenten in Nederland is geregeld via de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), met algemene regels die beschadiging, vernieling en verwaarlozing verbieden. Molenbiotopen zijn beschermd onder het Omgevingsplan (vigerend Bestemmingsplan). Bij het oprichten 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 Rijksbeschermde 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
Rijksbeschermde groenaanleg
Beschermd stads- en dorpsgezicht
Overig
Gemeente Eijsden-Margraten
Overige gemeenten
Bemelen
Cadier en Keer
Margraten
Gronsveld
Sint Geertruid
Eijsden
Mariadorp
Oost Maarland
Rijckholt
Eckelrade
Honthem
Ingber
Scheulder
Groot-Welsden
Klein-Welsden
Gasthuis
Wolfshuis
't Rooth
Villa Bickerbosch
Kasteel Gronsveld
Kasteel Rijckholt
Kasteel Blankenberg
Kasteel Eijsden
Kasteel Mheer
Voorsteenamijnen van Rijckholt
Herkenrade
Libeek
Moorslag
Banholt
Terhorst
Terlinden
Mheer
Bergenhuizen
Hoogcruts
Schey
Noorbeek
Vroelen
Lanaye
Laag-Caestert
Hoog Caestert
Mesch
Moelingen
Bruisterbosch
Pam Polder
Termaardergrub
Sprink
Herkenraderbeek
Peerdsgracht
Noorbeek
Maastricht
Visé
Berg
Terblijt
Sibbe
Heers
Wijlre
Gulpen
Eben-Emael
Riemerstol
Slenaken
Sint-Martens-Voeren
0
0,5
1
2,5km
N



Water

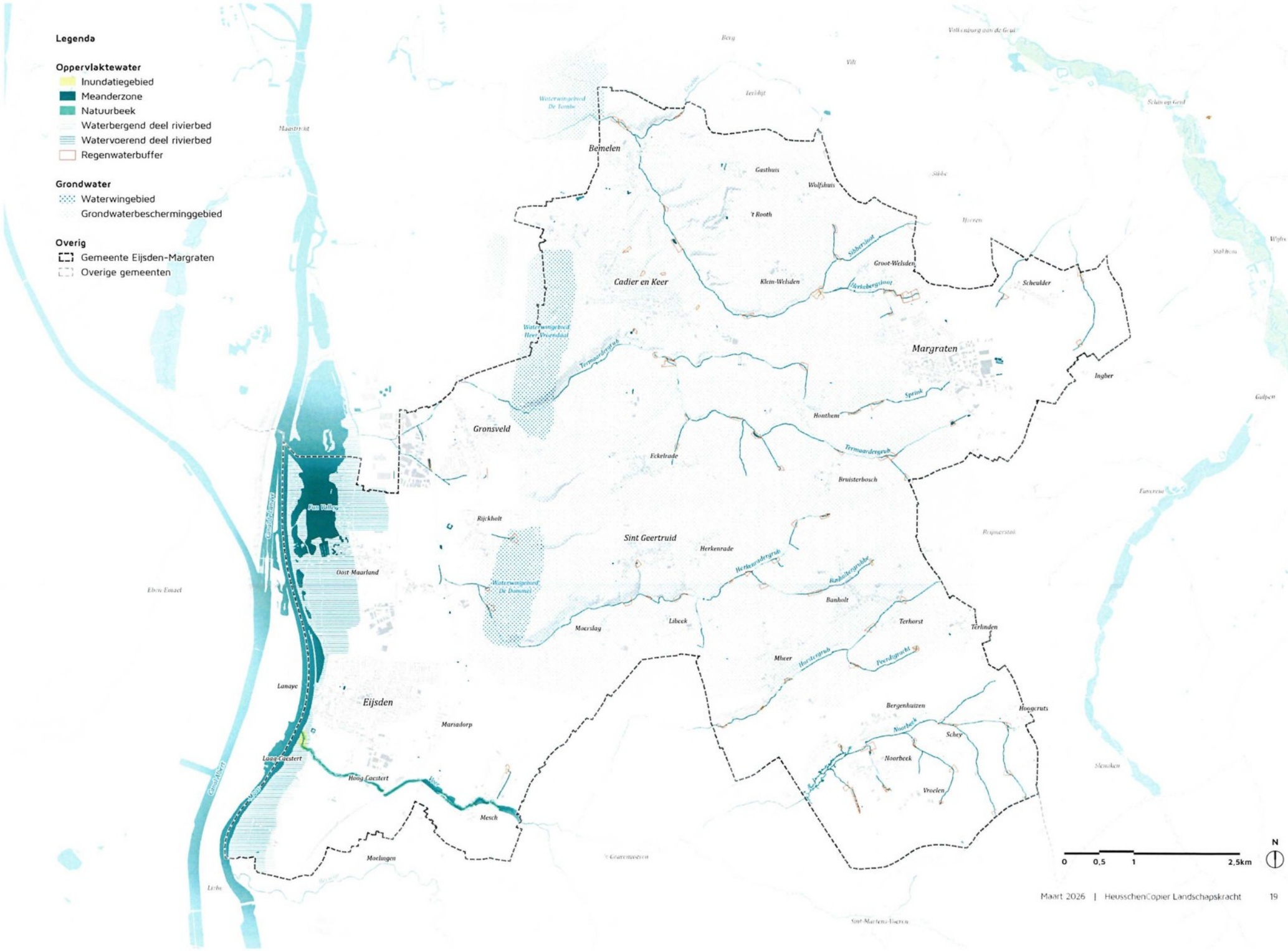
Het beleidskader voor water bestaat uit twee onderdelen. Enerzijds betreft dit het beleid voor het aanwezige oppervlaktewater, zoals beken en rivieren. Anderzijds ziet het beleid toe op de bescherming van het grondwater.

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
Grondwaterbeschermginggebied
Overig
Gemeente Eijsden-Margraten
Overige gemeenten
Bemelen
Gasthuis
Wolfshuis
't Rooth
Cadier en Keer
Klein-Welsden
Groot-Welsden
Scheulder
Margraten
Ingber
Honthem
Gronsveld
Eckelrade
Bruisterbosch
Rijckholt
Sint Geertruid
Herkenrade
Banholt
Terhorst
Terlinden
Maesdag
Libeek
Mheer
Bergenhuizen
Hoogcruts
Schey
Noorbeek
Vroelen
Eijsden
Mariadorp
Laag-Caestert
Hoog Caestert
Mesch
Moelingen
Oost Maarland
Fort Eben Emael
Lanaye
Lixhe
0
0,5
1
2,5km
N

Een complexe stapeling van beleid

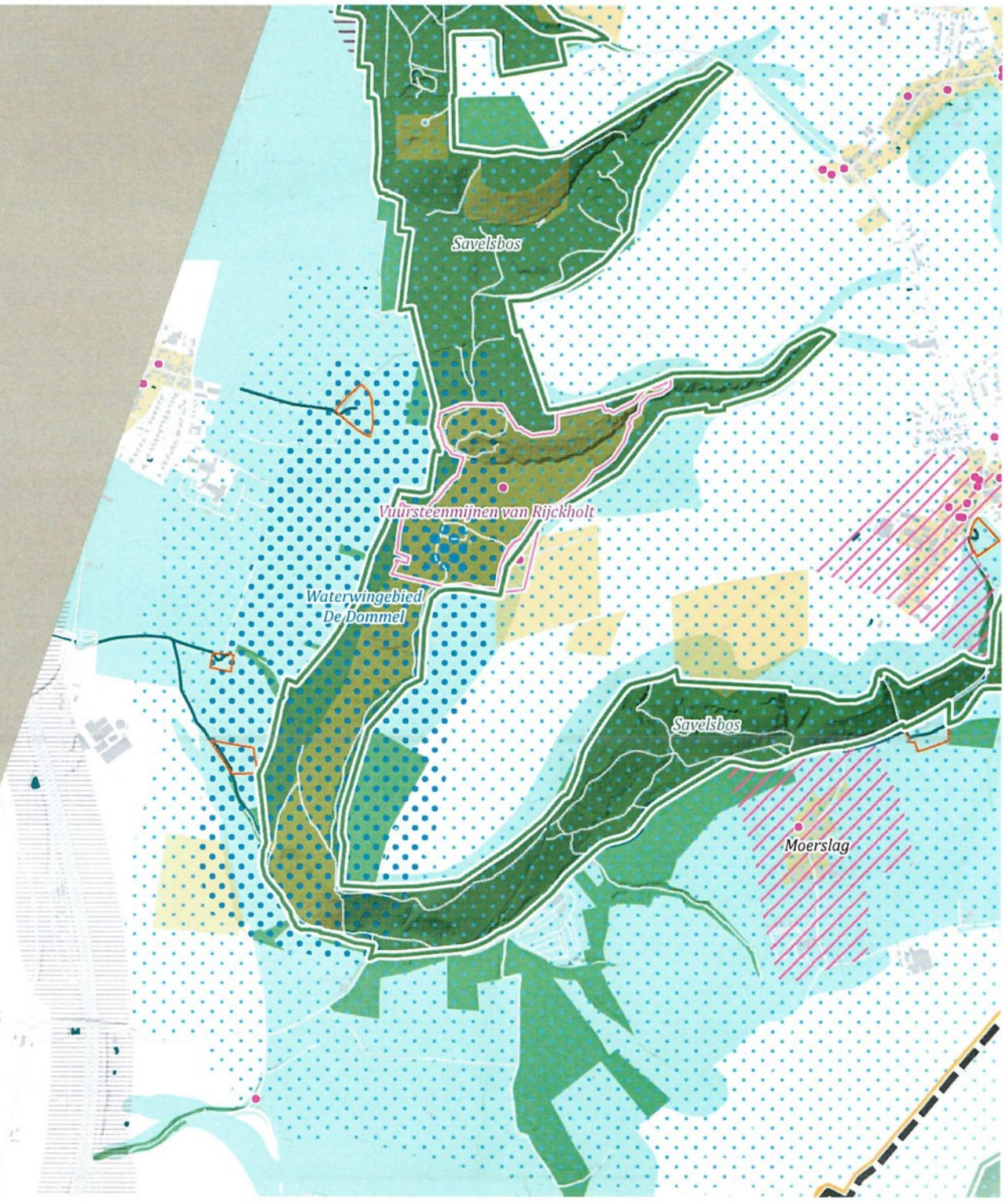
De hiernaast getoonde uitsnede van de kaart toont de situatie van het bestaande beleidskader in de omgeving van Sint Geertruid, Libeek, Moerslag en Herkenrade. De stapeling van verschillende beleidslagen is in deze uitsnede goed te zien. Zo vinden we in dit gebied bijvoorbeeld beschermde dorpsgezichten 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
- Rijksbeschermde groenaanleg
- Beschermd stads- en dorpsgezicht

Veiligheids- en vrijwaringszones
- Veiligheidszone leiding




Eckelrade
Sint Geertruid
Herkenrade
Herkenradergrub
Groeve
Banholtergrubbe
Libeek
Mheer
Kasteel Mheer

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.

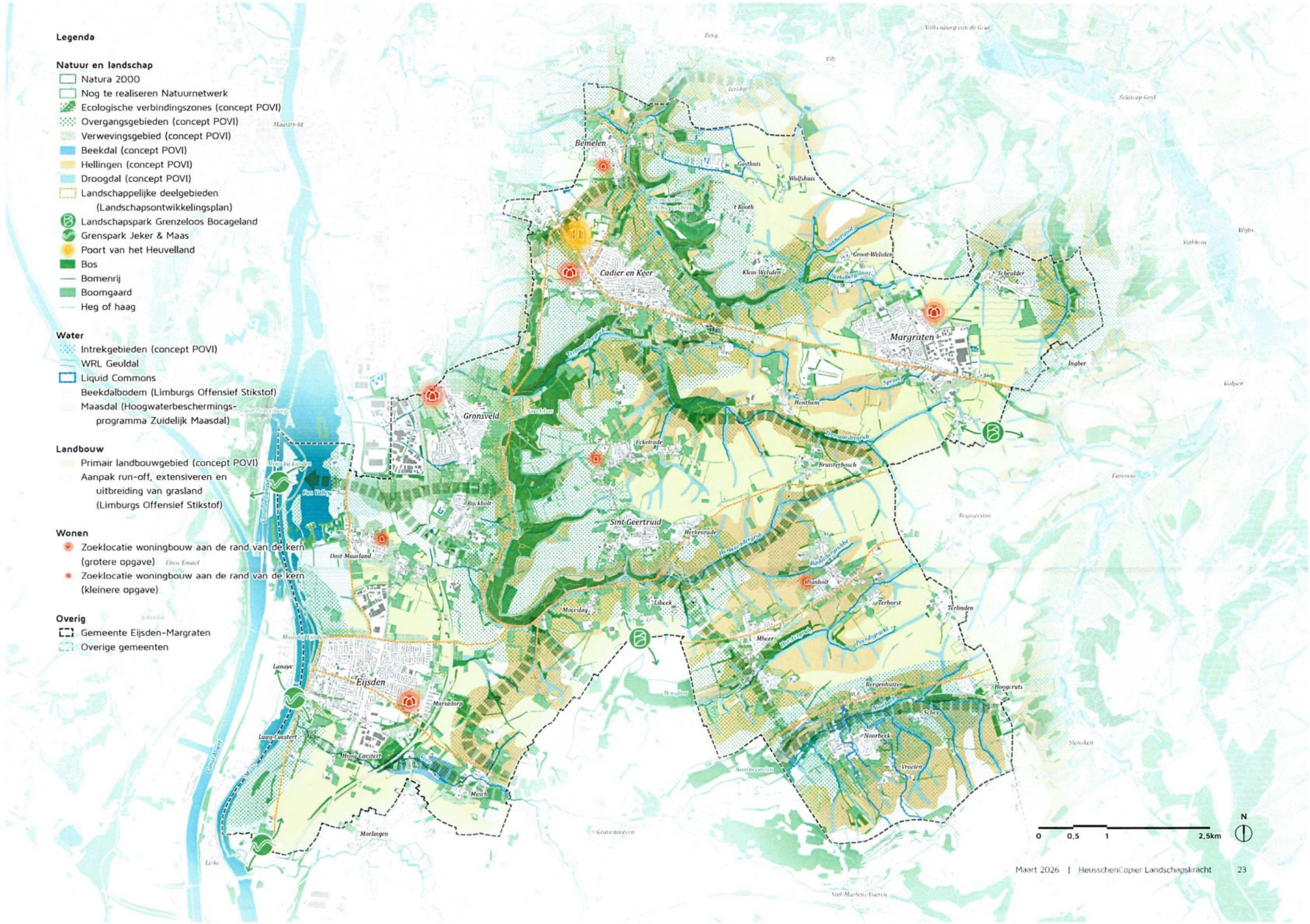
"Een integrale aanpak van opgaven en ambities biedt kansen om de toekomstwaarde van initiatieven te versterken"

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 verbindingszones (concept POVI)
Overgangsgebieden (concept POVI)
Verwevingsgebied (concept POVI)
Beekdal (concept POVI)
Hellingen (concept POVI)
Droogdal (concept POVI)
Landschappelijke deelgebieden (Landschapsontwikkelingsplan)
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)
Maasdal (Hoogwaterbeschermings-programma Zuidelijk Maasdal)
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
Beimelen
Cadier en Keer
Gronsveld
Eijsden
Margraten
Sint Geertruid
Mesch
Moelingen
Groot-Welsden
Klein-Welsden
Scheulder
Ingber
Houthem
Eckelrade
Bruisterhosch
Rijckholt
Herkenrade
Oost Maarland
Libeek
Terhorst
Terlinden
Mheer
Bergenhutten
Hoogcruts
Noorbeek
Vroelen
Lanaye
Marnadorp
Laag-Caestert
Hoog-Caestert
0
0,5
1
2,5km
N

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 verbindingszones 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 verbetert 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 Middenterras 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.

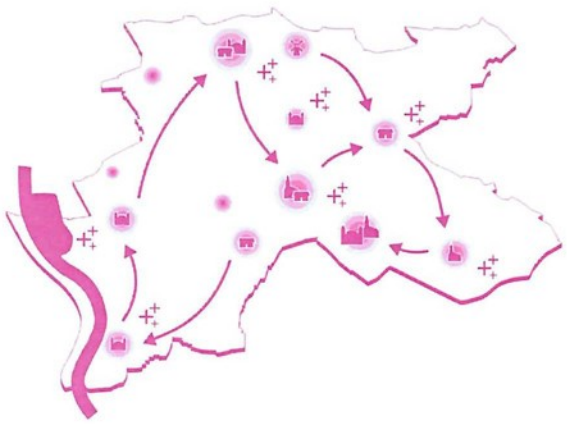
Erfgoed en identiteit

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.



Water

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 er op 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 'primair 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 overgangsgebied 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 verrblijf 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. Wederkerighied 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 geprognotiseerd 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 voer 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 'verwevingsgebied' 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 bouwkavels/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

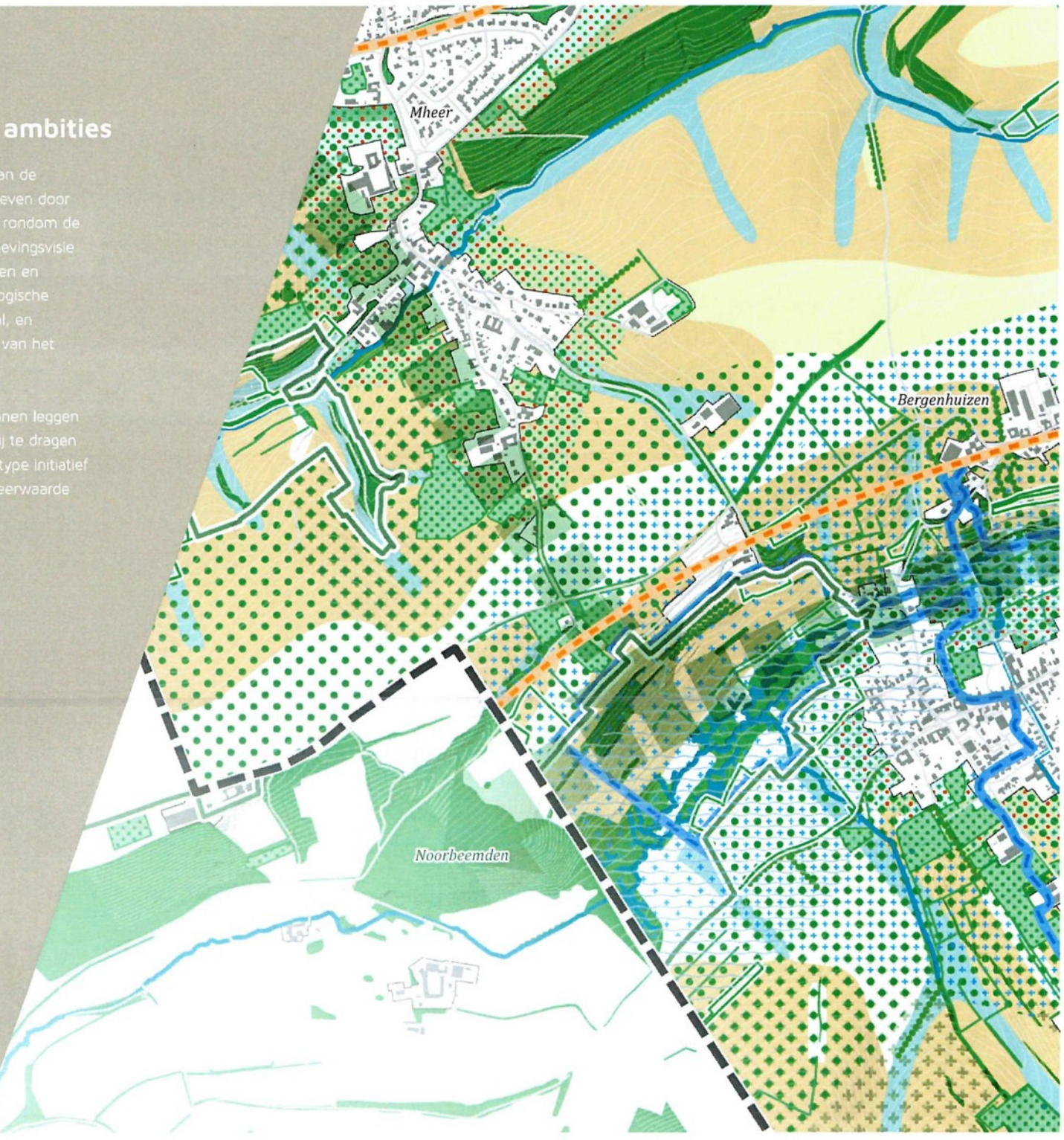
De hiernaast getoonde uitsnede van de kaart toont de stapeling van de verschillende opgaven en ambities rondom Noorbeek. Mede ingegeven door de landschappelijke karakteristieken van dit gebied, is de stapeling rondom de kern van Noorbeek groot. Zo spreekt de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg (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.

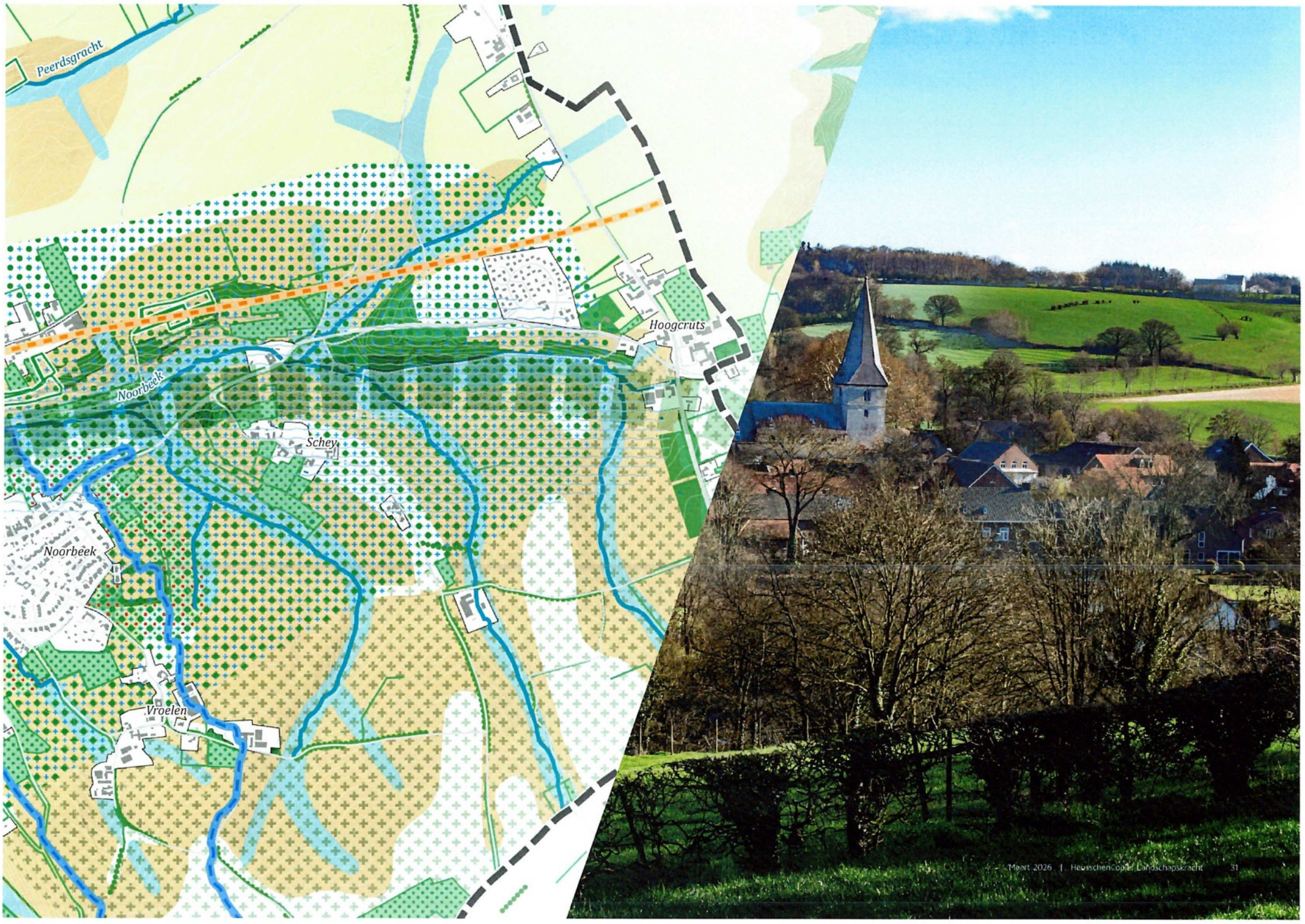
Hoewel enkele van deze opgaven en ambities beperkingen op kunnen leggen aan een initiatief of ontwikkeling, bieden zij juist ook kansen om bij te dragen aan de bovenliggende doelen. Ze geven hiermee richting aan het type initiatief en op welke wijze er kan worden gezocht naar het creëren van meerwaarde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




Peerdsgracht
Hoogcruts
Noorbeek
Schey
Noorbeek
Vroelen

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 Landschapsontwikkelingsplan 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
- Maasdal
- 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

Bemelen
Gasthuis
Wolfshuis
't Kooth
Cadier en Keer
Klein-Welsden
Groot-Welsden
Scheulder
Margraten
Ingber
Gronsveld
Eckelrade
Bruisterbosch
Hontheim
Rijckholt
Sint Geertruid
Herkenrade
Banholt
Terhorst
Terlinden
Libeek
Moersla
Mheer
Eijsden
Lanaye
Mariadorp
Laag-Caestert
Hoog-Caestert
Mesch
Bergenhuizen
Hoogcruts
Schey
Noorbeek
Vroelen
Oost-Maarland
Moelingen
Sint Martens-Voeren
0 0,5 1 2,5km
N

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."

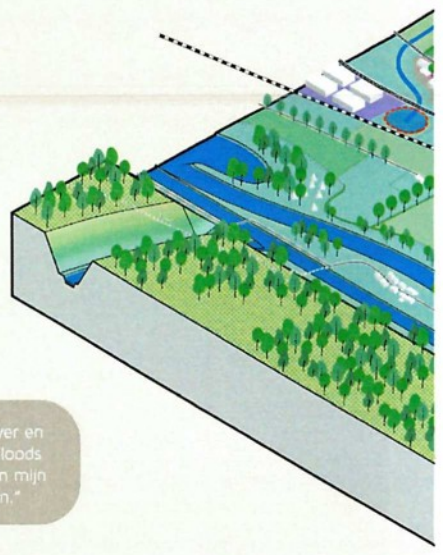
"Ik heb enkele gronden in bezit rondom Natura 2000 gebieden en zou de gronden graag willen afwaarderen naar natuur en willen inzetten voor de aanplant van landschapselementen"

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

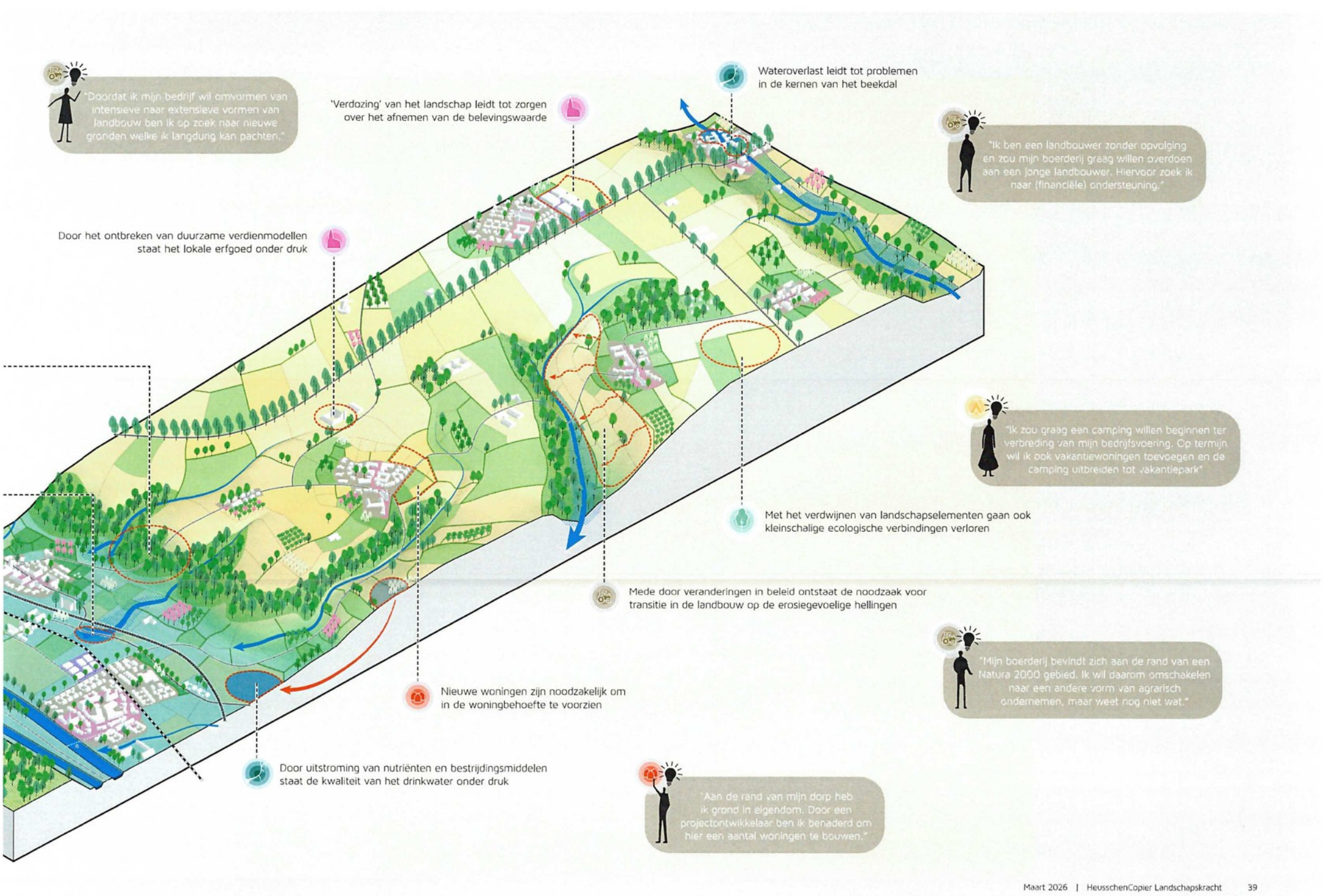
"Ik ben melkveehouder en zou, om mijn bedrijfsvoering te verduurzamen, graag een nieuwe, moderne stal willen bouwen."

Om wateroverlast te beperken heeft het water meer ruimte nodig

"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."


"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."

5.3 Maasdal

Het Maasdal vormt één van de belangrijkste structuurdragers van het Limburgse landschap. Binnen de gemeente Eijsden-Margraten wordt dit gebied gekenmerkt door sterke contrasten tussen enerzijds de kleinschalige, cultuurhistorisch waardevolle elementen en anderzijds grootschalige infrastructuur en bedrijventerreinen.

In het gebied liggen zowel oude als nieuwe dorpskernen, die zich in de loop der tijd hebben ontwikkeld op de iets hoger gelegen delen van het landschap. Dit resulteert in een duidelijk onderscheid tussen het open dal en de hoger gelegen, meer bebouwde zones. Grote delen van het Maasdal hebben een uitgesproken cultuurhistorische identiteit, met waardevolle zichtlijnen, historische verkavelingspatronen en een afwisselend gebruik van hooilanden, graslanden, bouwlanden en kleinschalige landschapselementen. Tegelijkertijd zorgen infrastructuur, economische activiteiten en recreatie voor een gebied dat voortdurend in ontwikkeling is en waar diverse functies samenkomen.

Deze dynamiek biedt ruimte voor uiteenlopende initiatieven, met name in het verwevingsgebied rond bestaande kernen, zoals woningbouw en economische activiteiten. Ook toeristisch-recreatieve ontwikkelingen zijn passend, mits zij bijdragen aan de beleefbaarheid van de Maas en het versterken van recreatieve netwerken, waaronder het regionale fiets- en wandelnetwerk en de verbindingen met het Grenspark Jeker en Maas.

Voorwaarde is dat nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig worden gepositioneerd en het functioneren van het dal niet aantasten. Daarbij moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met waterberging en natuurverbindingen. Zo is het voorkomen van clustering van bebouwing, met name in noord-zuid richting, essentieel, aangezien dit kan leiden tot een toename van waterveiligheidsrisico's en een aantasting van ecologische verbindingen, zoals die tussen het Savelsbos en het Maasdal.

Binnen een brede zone van het Maasdal wordt daarom ingezet op het reserveren van ruimte voor vernatting, het versterken van de natuurwaarden en het behoud van de openheid. Ook bij uitbreidingen van kernen en bedrijventerreinen wordt ruimte voor water en groen geïntegreerd, zowel aan de randen als binnen bestaande gebieden. In het verwevingsgebied rondom de kernen is daarnaast beperkt ruimte voor kleinschalige uitbreidingen, passend bij de schaal van de kernranden.

In het Maasdal is geen plaats voor functies die de natuurlijke dynamiek en de waterafvoerende capaciteit van de Maas beperken, zoals bebouwing in inundatiegebieden of in het stroomvoerende en -bergende deel van het dal. Eveneens is er buiten het verwevingsgebied geen ruimte voor niet-agrarische bedrijvigheid, zoals bedrijfsverzamelgebouwen, gezien de landschappelijke en ecologische kernkwaliteiten van het gebied.

Bij alle ontwikkelingen staat het behoud van cultuurhistorische waarden, openheid, zichtlijnen en herkenbare landschapsstructuren centraal, ook in het kader van hoogwaterbescherming. Tegelijkertijd wordt ingezet op verbetering van de natuur- en waterkwaliteit, het vertragen van waterafvoer en het versterken van de belevingswaarde van de Maas als landschappelijke drager.

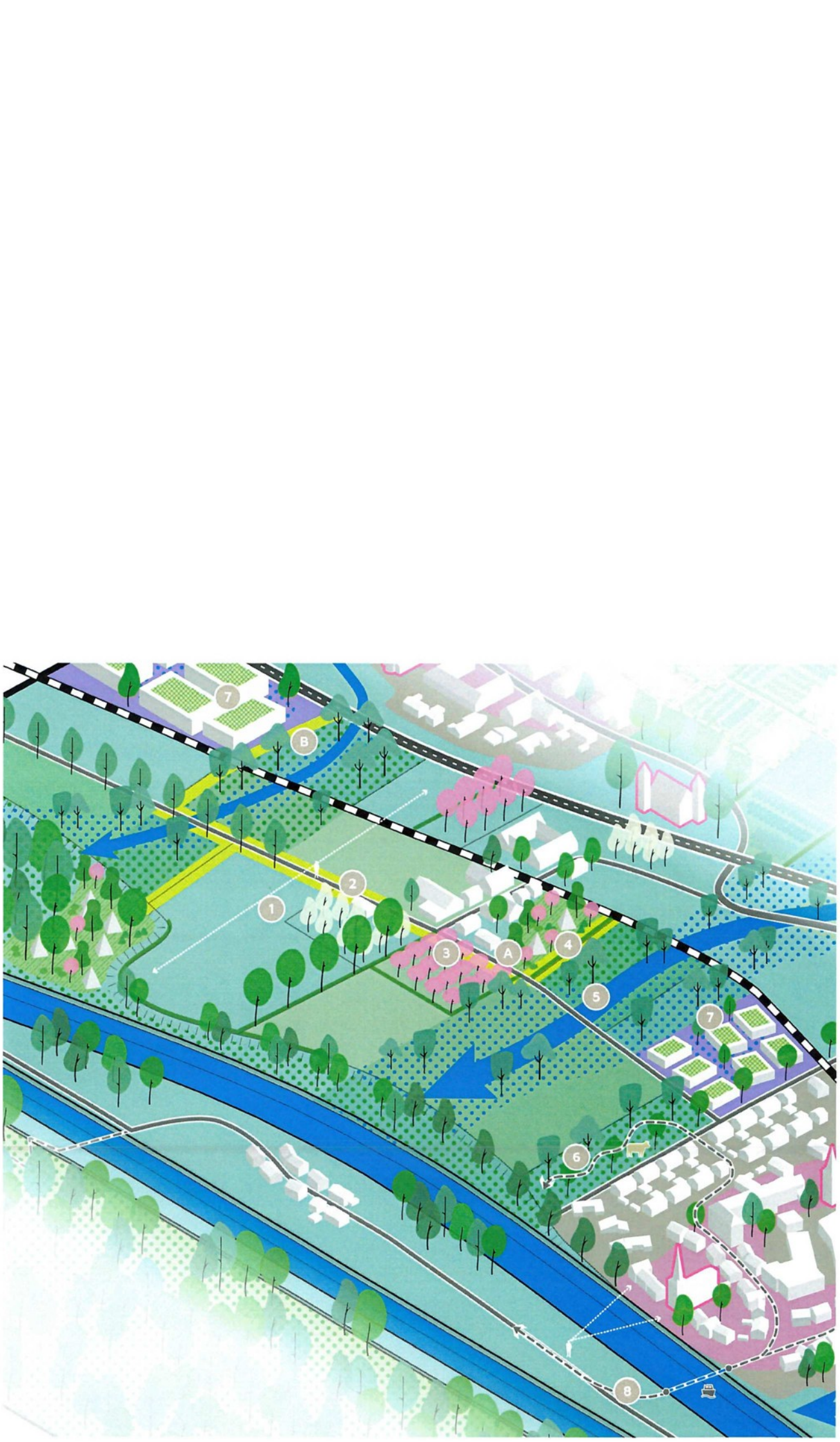
Ruimtelijke principes voor het Maasdal

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 ontwikkelt 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.

5.4 Tussenterras

Het tussenterras vormt de landschappelijke overgang tussen het Maasdal en de hoger gelegen hellingen en plateaus. Dit landschapstype kenmerkt zich door een licht glooiend reliëf en een overwegend open karakter met agrarische percelen. Het zicht op de steilrand is kenmerkend. Lijnvormige groenstructuren, zoals hagen, houtkanten en bomenrijen, concentreren zich voornamelijk rond erven, langs lintbebouwing en infrastructuur. Hoewel het tussenterras overwegend open is, vinden we in de overgang naar het Savelsbos enkele (historische) hoogstamboomgaarden. Door de ligging nabij kernen en de stad Maastricht heeft het tussenterras een uitgesproken, dynamisch verwevingskarakter, waar stedelijke invloeden en agrarisch gebruik elkaar ontmoeten.

De combinatie van openheid, nabijheid van afzetmarkten en een goede bereikbaarheid biedt kansen voor maatschappelijk georiënteerde landbouwvormen en collectieve agrarische initiatieven, zoals locotuinen, herenboerderijen en stadslandbouw. Ook biologische fruit- en notenteelt sluit aan bij het lokale, productieve karakter van het tussenterras. De teelt van biologische gewassen voor lokale ketens, zoals regionale bierbrouwerijen, kan bijdragen aan een vermindering van het gebruik van bestrijdingsmiddelen, mogelijkheden voor woningbouw liggen in het nabijgelegen verwevingsgebied, passend bij de maat en schaal van de dorpsmantel. In combinatie met enkele kleinschalige woonvormen, zoals een compacte woongemeenschap of tiny houses, kan zo een economisch haalbaar en maatschappelijk gedragen landbouwmodel ontstaan.

Binnen dit landschapstype wordt ingezet op het behouden van de landschappelijke samenhang en het versterken van de verbindingen tussen het Maasdal en het Savelsbos. De aanleg van landschapselementen is wenselijk wanneer deze bijdragen aan ecologische verbindingen, biodiversiteit en landschappelijke kwaliteit, zonder de aanwezige open structuren te doorbreken. Het bouwen aan ecologische verbindingszones en het verbeteren van water-, bodem- en milieucondities, met name in de overgangszones rond Natura 2000-gebieden, zijn belangrijke opgaven. Ook het vertragen van de waterafvoer draagt bij aan klimaatbestendigheid en een robuuster bodem- en watersysteem.

Ongewenst zijn ontwikkelingen die de openheid en het agrarisch karakter aantasten, zoals grootschalige bebouwing, verstening of grootschalige toeristische verblijfsaccommodaties. Eveneens passen niet-agrarische functies, zoals bedrijfsverzamelgebouwen in het buitengebied, niet binnen de landschappelijke identiteit van het tussenterras. Daar waar de kenmerkende openheid aanwezig is, wordt de aanplant van voedselbossen juist ontmoedigd. Onafhankelijk van het type ontwikkeling wordt het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen ontmoedigd, met name in verband met de aanwezigheid van waterwingebieden en de noodzaak om de waterkwaliteit duurzaam te beschermen.

Ruimtelijke principes voor het tussenterras

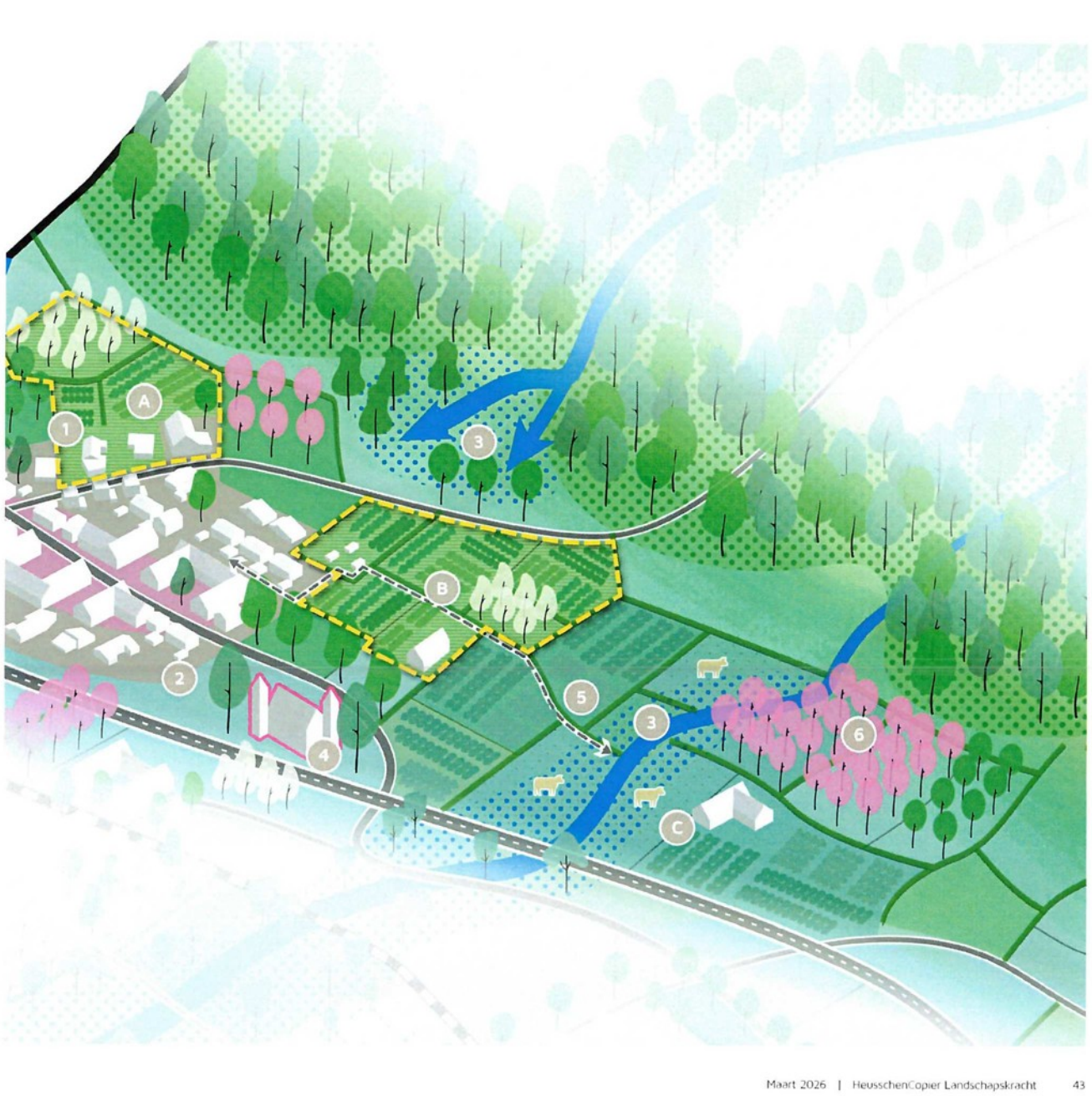
1. Zoek naar geschikte locaties voor het toevoegen van (kleinschalige) woningbouw of maatschappelijke functies (bv. zorgboerderij) als onderdeel van de transitie van een agrarisch bedrijf aan de rand van de kern.
2. Behoud de ruimtelijke leesbaarheid van de steilrand door de openheid aan de voet ervan 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.

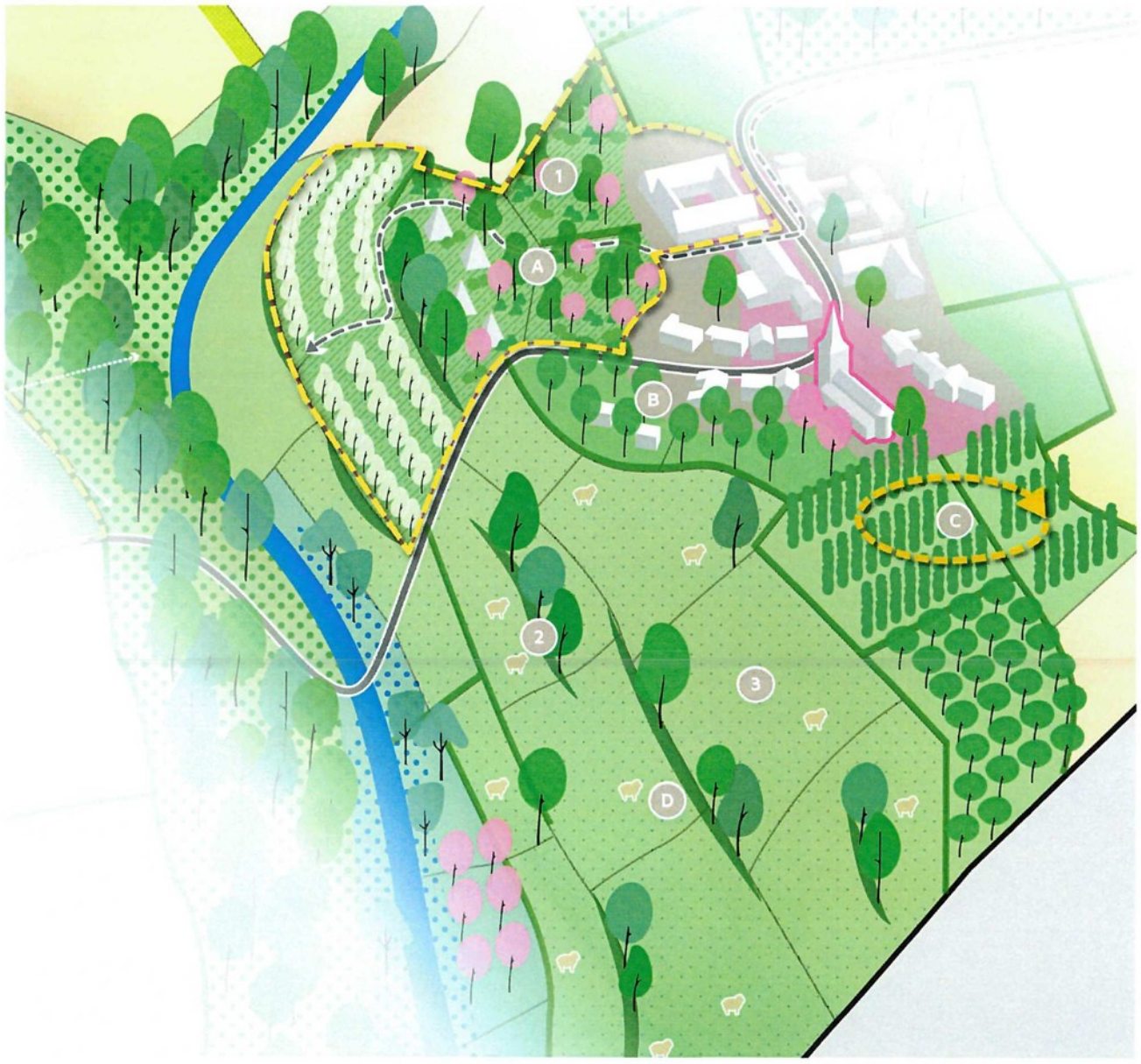
Voorbeeldinitiatieven

A. 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.

B. Aan de rand van de kern ontwikkelt zich een NSW-landgoed met enkele woningen in combinatie met het herstel van de landschappelijke dorpsmantel.

C. Als onderdeel van de uitbreiding van de dorpsmantel ontwikkelt zich een productiegebied van enkele hectaren voor de biologische hop voor de verschillende regionale bierbrouwerijen.

D. 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.



5.6 Steile helling

De steile hellingen liggen veelal aan de randen van een plateau. Vanwege de steile ligging is de agrarische ontginning van dit gebiedstype vaak tot een minimum beperkt gebleven. Kenmerkend voor dit landschapstype is de aanwezigheid van besloten hellingbossen en de afwezigheid van bebouwing en wegen. De steile hellingen zijn daarmee van een hoge ecologische en landschappelijke waarde, waarin de kernkwaliteiten reliëf en het groene karakter beeldbepalend zijn.

Binnen dit landschapstype liggen met name kansen voor natuurontwikkeling en het versterken van bestaande bos- en natuurstructuren. Het behoud en de uitbreiding van hellingbossen draagt bij aan biodiversiteit, landschappelijke kwaliteit en het stabiliseren van de bodem. Daarnaast is het belangrijk om maatregelen te stimuleren die waterafstroming beperken en vertragen, zodat water zoveel mogelijk kan infiltreren en erosie wordt tegengegaan. Op plekken waar delen van de helling in het verleden ontgonnen zijn, kan de aanleg of het herstel van landschapselementen zoals graften en hagen bijdragen aan een sterker landschappelijk raamwerk en aan het behalen van natuurdoelen. Ook in relatie tot Natura 2000-gebieden is het verbeteren van water-, bodem- en milieucondities een belangrijke opgave. Nature-based solutions gericht op waterveiligheid en klimaatadaptatie passen goed bij het natuurlijke karakter van de steile hellingen en versterken tegelijkertijd de robuustheid van het systeem.

De randen van de steile hellingen (het plateau, flauwe helling en dal) maken grotendeels deel uit van de overgangsgebieden rondom Natura 2000-gebieden. Hier liggen mogelijkheden voor extensieve vormen van landbouw en vezelteelten. Zo kan deze zone op het plateau onder andere worden ingezet voor de teelt van hennep, vlas of productiebos. Ook in deze zone is de aanleg van landschapselementen cruciaal voor het maken van een fijnmazig ecologisch netwerk, bijvoorbeeld ten behoeve van de Eikelmuis, een ernstige bedreigde diersoort.

Ongewenst zijn ontwikkelingen die leiden tot een toename van bebouwing, verstening of infrastructuur. Verbreding van wegen past niet binnen de kernkwaliteiten van dit landschapstype en tast de rust, samenhang en ecologische waarde aan. Eveneens worden het scheuren van grasland, overmatig gebruik van meststoffen en het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de steile hellingen ontmoedigd, mede vanwege de kwetsbaarheid van waterwingebieden en de risico's op uitspoeling en erosie op hellende percelen.

Ruimtelijke principes voor de steile hellingen

1. Stimuleer de productie van vezelteelten of andere biobased bouwmaterialen in de overgangszones van de Natura 2000 gebieden op de plateaus.

2. Extensiveer het agrarisch gebruik aan de randen van de steile hellingen en voorkom het gebruik van bestrijdingsmiddelen en de run-off of verontreiniging van de run-off naar de natuurgebieden.

3. Stimuleer de aanplant van de randen van de hellingbossen en de ontwikkeling van een zachte overgang ten behoeve van het versterken van de ecologische waarden.

4. Zet op de overgang van de steile hellingen naar het lagergelegen Maasdal in op de aanplant van (kleinschalige) landschapselementen zoals graften en combineer deze, waar mogelijk, met watervertragende maatregelen zoals swales.

5. Zet in op de aanplant van landschapselementen aan de randen van de hellingbossen ten behoeve van het ontwikkelen van een kleinmazig ecologisch netwerk voor, onder andere, de Eikelmuis.

Voorbeeldinitiatieven

A. De landbouwer aan de rand van de hellingbossen zet zich in voor vasthouden van water en het voorkomen van run-off door de omvorming naar extensieve vormen van landbouw. De aanleg van de landschapselementen wordt ondersteund via instrumenten zoals het ANLB, het landschapsfonds of andere regelingen voor water- en landschapsbeheer (zie ook de voorbeeldcasus op pagina 60).



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.



5.8 Beekdal

De belangrijkste structuurdragers van de beekdalen zijn de natuurlijke waterlopen. De beken en hun dalen hebben door erosie en afzetting in hoge mate de ruimtelijke opbouw en het landgebruik beïnvloed. Hierdoor zijn karakteristieke overgangen tussen hogere gronden en natte, laaggelegen zones ontstaan, met een duidelijke samenhang tussen water, bodem, natuur en agrarisch gebruik.

Binnen dit landschapstype liggen kansen voor ontwikkelingen die bijdragen aan een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Extensieve vormen van natuurinclusieve landbouw passen goed binnen beekdalen, bijvoorbeeld in de vorm van scharrelrunderen en graslandbeheer. De combinatie met een lokale afzetmarkt, zoals toeristische horeca en (sterren)restaurants, biedt mogelijkheden voor korte ketens en een versterking van de streekidentiteit. Daarbij kunnen subsidies, zoals vanuit natuur- en landschapsbeheerregelingen, bijdragen aan een haalbaar verdienmodel. Ook verdienmodellen voor groen-blauwe diensten, zoals waterberging en landschapsbeheer, zijn kansrijk en sluiten aan bij de wateropgave in beekdalen.

Daarnaast biedt het beekdal ruimte voor natuurontwikkeling en systeemherstel van beken, waarbij het verbeteren van waterkwaliteit en biodiversiteit centraal staat. Watervriendelijke, extensieve landbouwvormen kunnen hierop aansluiten, bijvoorbeeld in combinatie met lokale productieketens zoals theeproductie en verwerking hiervan in boerderijlocaties, historische hoeves of leegstaande watermolens. Dit soort initiatieven versterkt niet alleen de lokale economie, maar draagt ook bij aan de belevingswaarde van het beekdal. Op natte gronden zijn vormen van agroforestry kansrijk, waaronder de teelt van lisdodde als biobased grondstof, passend bij de woningbouwopgave.

Ongeacht het type initiatief wordt gestimuleerd dat maatregelen worden getroffen om afstroming te beperken en water zoveel mogelijk vast te houden en te laten infiltreren. De aanleg en het herstel van landschapselementen zoals hagen en bosjes dragen bij aan waterbuffering, biodiversiteit en landschappelijke kwaliteit. Het behoud van graslanden en het bergen van water in droge perioden zijn belangrijke maatregelen om het beekdalsysteem veerkrachtig te maken. Daarbij is het behalen van landelijke doelen voor waterkwaliteit en -kwantiteit essentieel, waarbij het landschap en het natuurlijke systeem leidend zijn. Nature-based solutions gericht op waterveiligheid en beekherstel, bijvoorbeeld gefinancierd vanuit water- en landschapsprogramma's, sluiten hier goed op aan.

Ongewenst zijn ontwikkelingen die het beekdal verder verharden of versnipperen, zoals bebouwing, verstening, verbreding van wegen en toeristische verblijfslocaties. Deze functies beperken de ruimte voor water en natuur en doen afbreuk aan de landschappelijke samenhang. Daarnaast wordt reguliere intensieve akkerbouw ontmoedigd, evenals het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen, vanwege de risico's op uitspoeling en verslechtering van waterkwaliteit. Ook grondwateronttrekking is ongewenst, aangezien dit het watersysteem onder druk zet en de natuurlijke veerkracht van het beekdal vermindert.

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 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 **Maasdal** 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 landbouwvormen 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 verbindingszones 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 Maasdal 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 initatieven bij aan opgaven rondom waterveiligheid voor de nabijgelegen kern en het versterken van de ecologische waarden.

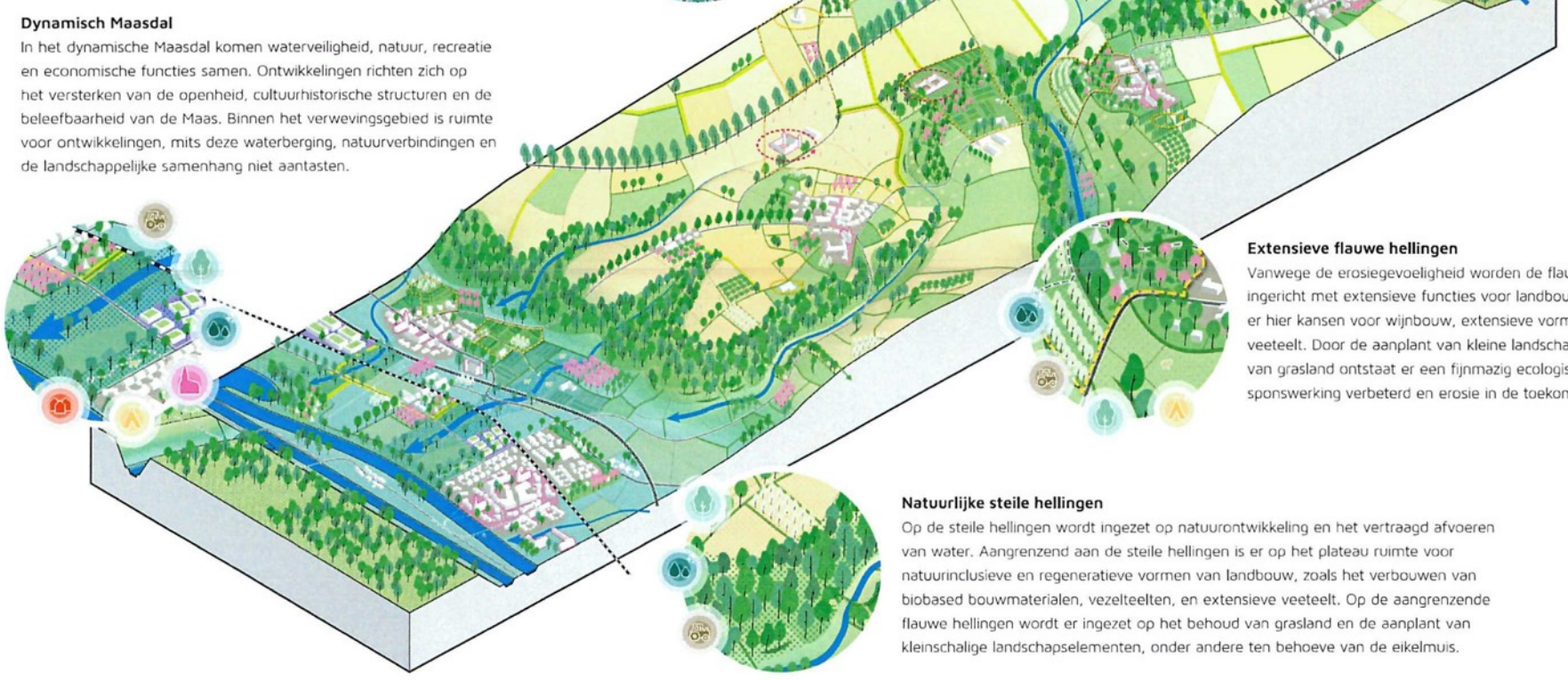
Afwisselend tussenterras

Op het tussenterras komen agrarisch gebruik, stadsrandzones en een afwisselend landschap samen. Hier wordt ingezet op duurzame en maatschappelijk georiënteerde 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 Maasdal

In het dynamische Maasdal 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.

Deel 3
Proces



7. Aan de slag

Deze rapportage kent een opbouw in drie delen; beleid, inspiratie en proces. Het in beeld brengen van beleid, ambities en opgaven vormt de eerste stap. Vanuit deze beleidskaders heeft het tweede deel laten zien hoe initiatieven een integrale bijdrage kunnen leveren aan opgaven en ambities en zo aan de verbetering van de omgevingskwaliteit. Het derde deel van deze rapportage gaat in op de vraag hoe we samen aan de slag kunnen met het integraal werken aan een toekomstbestendig buitengebied. Daarmee vormt dit deel met procesvoorstellen een belangrijke schakel in het vertalen van ambities naar de praktijk. De procesvoorstellen in dit hoofdstuk hebben 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 versterking van het landschap en omgevingskwaliteit. In dialoog wordt samengewerkt aan herstel en ontwikkeling, kortom aan een toekomstbestendig buitengebied.

Er kan veel, maar niet alles kan overal zou hierbij het credo moeten zijn. In plaats van het ad-hoc inpassen van losse ontwikkelingen en initiatieven, wordt het landschap proactief vormgegeven en integraal ingericht vanuit omgevingskwaliteit. Het resultaat is een toekomstbestendig buitengebied waarin water, bodem, natuur en economie elkaar versterken en waarin de kwaliteit en identiteit van het Zuid-Limburgse landschap verder wordt uitgebouwd. Een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving die zich leent voor een diversiteit aan functies en tegelijk aantrekkelijk en beleefbaar is. Een landschap dat een eigen identiteit heeft en daarnaast toekomstbestendig is. Een plek waar verleden, heden en toekomst samenkomen. Dit is geen extraatje, maar een belangrijke voorwaarde voor wonen, toerisme en bedrijvigheid.

Uitgangspunt daarbij is dat elke ontwikkeling in het landschap moet leiden tot een toename van de omgevingskwaliteit. Deze ambitie staat niet op zichzelf, maar is verbonden aan belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen en belangen. De vertaling van deze ambitie naar de praktijk is in dit hoofdstuk uitgewerkt aan de hand van handelingsperspectieven.

7.1 Handelingsperspectieven

Vanuit bovenstaande inspiratie en het streven naar een integrale benadering waarin het landschap weer centraal staat en opgaven in samenhang worden opgepakt, kunnen er een aantal handelingsperspectieven worden beschreven die de transitie naar een toekomstbestendig buitengebied kunnen bespoedigen. De handelingsperspectieven zorgen ervoor dat initiatieven worden vormgegeven in samenhang met andere thema's en dat er een versterking van het ruimtelijk raamwerk plaatsvindt. De handelingsperspectieven kunnen door de gemeente worden omarmd om ervoor te zorgen dat de omgevingskwaliteit wordt versterkt en de juiste initiatieven op de juiste plaats landen.

Het overzicht van handelingsperspectieven is niet uitputtend, maar geeft een eerste inzicht in de transitiepaden naar een toekomstbestendig buitengebied. De handelingsperspectieven zijn mede opgesteld aan de hand van de inbreng tijdens het participatieproces.

1 **Het stimuleren van de transitie naar regeneratieve landbouw.** Het stimuleren van de transitie naar regeneratieve (biologische) landbouw kan een perspectief bieden voor landbouwers rond natuur- en watergebieden waarmee deze vorm van landbouw een bijdrage kan leveren aan waterkwaliteit, natuur- en biodiversiteitsherstel. Biologische landbouw kan, mits de afzetmarkt met de productie meegroeit, een toekomstbestendig verdienmodel voor de landbouwer vormen. Ook in de gemeente Eijsden-Margraten kan biologische landbouw kansen bieden,

maar de onzekerheid rond de markt en de financiering en omschakelfase vormen een onzekerheid. Vanuit de nationale en provinciale overheid zijn er regelingen, leningen en subsidies in het leven geroepen om de omschakeling naar biologische landbouw te ondersteunen.

2 **Het ontwikkelen van nieuwe landgoederen**. Het ontwikkelen van Natuurschoonwet (NSW)-landgoederen biedt mogelijkheden om te werken aan gewenste ontwikkelingen en biedt tegelijkertijd een fiscaal voordeel voor grondeigenaren te creëren. Een NSW-landgoed kan bestaan uit bossen, natuurterreinen, maar ook boerderijen en landbouwgrond. De ontwikkeldoelstelling van een NSW-rankschikking betreft de stimulering van natuurbeheer en realisatie van nieuwe natuur en bos door particulieren. De NSW-rangschikking geeft recht op fiscale voordelen aan de eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter van een landgoed, zoals bepaalde vrijstelling of vermindering van onroerendzaakbelasting, en vrijstelling van overdrachtsbelasting en schenk- en erfbelasting. Via gerichte gebiedsontwikkelingen kan een gemeente de ontwikkeling van nieuwe landgoederen stimuleren.

3 **Stimuleren van aanpassingen in het grondbeleid**. Grond is één van de belangrijkste productiefactoren van het boerenbedrijf. Met name voor de grondgebonden landbouw is toegang tot (betaalbare) grond essentieel. Vanwege de hoogopgelopen grondprijzen en de stijgende rente zijn voor landbouwers momenteel de financieringslasten van een extra hectare grond doorgaans hoger dan wat zij extra aan deze hectare kunnen verdienen. Wanneer er extra grond wordt bijgekocht voor extensivering, zijn de verhoudingen tussen de financieringslasten en het opbrengend vermogen nog schever. Daarnaast is er hoge druk op grond: meerdere partijen hebben vraag naar grond, wat de prijs opdrijft en de beschikbaarheid vermindert. Grond is daarmee ook gelijk één van de belangrijkste gespreksstarters om met landbouwers het gesprek aan te gaan over de toekomstbestendige inrichting van hun bedrijf. Het is daarom essentieel dat er aanpassingen in het grondbeleid plaatsvinden om grond voor landbouwers toegankelijk te maken. Oplossingsrichtingen zijn bijvoorbeeld langjarige pachtcontracten tegen gunstige prijzen of afwaardering van grond.

4 **Het opzetten van een strategische grondbank**. Een grondbank is een regionale of gemeentelijke bank waarbij de gemeente of regio gronden verwerft en beheert om regie te voeren op ruimtelijke ontwikkelingen of om ruilgrond in te brengen. (Ruil)gronden kunnen helpen bij het realiseren van maatregelen zoals extensivering, omvorming van agrarische bedrijven, het uitbreiden van natuurgebieden, beekherstel of waterberging. Daarnaast is het middels een grondbank makkelijker om op gewenste plekken grond af te waarderen, er is immers ruilgrond beschikbaar. Partijen die in contact staan met landbouwers krijgen regelmatig grond aangeboden wat aangeeft dat er behoefte is om werk te maken van een grondbank. De gemeente heeft zelf ook agrarische gronden in eigendom, die onderdeel kunnen worden van de grondbank of waarop geëxperimenteerd kan worden met aanpassingen in het grondbeleid (met name het ondersteunen van de transitie naar duurzame landbouw via aangepaste pachtconstructies).

5 **Verkennen van de mogelijkheid om landschapsgronden op te nemen in het omgevingsplan.** Landschapsgrond is een voorgesteld type grondgebruik in het omgevingsplan dat fungeert als een tussenvorm tussen intensief gebruikte landbouwgronden en strikte natuur. Het is een grondgebruik bedoeld om de landbouw te verbinden met natuurdoelen, met name bedoeld voor overgangszones rondom Natura 2000-gebieden. Landschapsgrond kan worden vastgelegd om landbouwers een toekomstperspectief te bieden via natuurinclusieve bedrijfsvoering, bijvoorbeeld door meer ruimte voor landschapsbeheer. Landschapsgronden kunnen ook worden ingezet voor het realiseren van bepaalde vormen van ecologische verbindingszone's.

6 **Stimuleer samenwerking**. Samenwerking kan worden bevorderd middels het opzetten van bijvoorbeeld coöperaties of middels samenwerking op regionaal niveau via bijvoorbeeld een gebiedsontwikkeling. Jonge landbouwers die aan de slag willen met een toekomstbestendig buitengebied hebben baat bij samenwerking (bijv. met een werktuigbouwvereniging of door uitwisseling van kennis). Een lokale vertegenwoordiging

(buiten bestaande belangenorganisaties om) kan een manier zijn om succesvolle praktijken te ondersteunen en een podium te bieden.

7 **Actief de regie pakken met een gebiedscoach**. De gemeente kan een actieve rol nemen als gebiedscoach die aan de slag gaat met het bieden van inspiratie voor landbouwers en andere initiatiefnemers die willen werken aan een toekomstbestendig buitengebied (zie ook initiatiefuitwerking op de volgende pagina). Voorliggend inspiratiekader vormt daarin de eerste stap, maar de gemeente zou vanuit hun rol als gebiedscoach actief het gesprek aan kunnen gaan met landbouwers om vanuit een realistische blik het gesprek aan te gaan over een andere invulling van het boerenbedrijf waar dat wenselijk geacht wordt. Daarmee levert de gemeente inspiratie en advies en stimuleert zo actief de transitie naar een toekomstbestendig buitengebied. De werking met een regiogebiedscoördinator in het Landschapspark Grenzeloos Bocageland is een goed voorbeeld hiervan.

8 **Bied innovatieve ondernemers een podium.** Vanuit deze rol als inspirator kan de gemeente koplopers of innovatieve bedrijven binnen de gemeente een podium bieden, om zo ook weer anderen te inspireren. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het organiseren van een 'koplopersconferentie'. Per kern kan een goed voorbeeld worden uitgelicht zodat landbouwers onderling in gesprek kunnen over een toekomstbestendig buitengebied inclusief inspirerende handelingsperspectieven. Het zichtbaar maken van succesvolle praktijken zou vervolgens ook moeten leiden tot stimulerende regelgeving of financiële ondersteuning.

9 **Werk aan een lange termijn betrokkenheid bij de agrarische sector in de gemeente.** De gemeente doet er goed aan een regulier gesprek met landbouwers te organiseren zodat er een constructieve samenwerking binnen de gemeente ontstaat en mogelijk zelfs op het schaalniveau van het Heuvelland. Ook het initiëren, dan wel faciliteren, van een gebiedscoöperatie kan een manier om een constructieve samenwerking vorm te geven. Vanuit een realistische strategie en vanuit een aanpak met welwillende betrokkenen kan er zo een transitieaanpak ontstaan vanuit casussen of gestimuleerd door de gemeente. Dit sluit aan bij de rol van de gemeente als gebiedscoach die faciliteert en inspireert. Dit kan tevens bijdragen aan het wegnemen van de onzekerheden bij landbouwers.

10 **Richt een waarborgfonds in om de transitie richting een toekomstbestendig buitengebied te ondersteunen.** Een waarborgfonds kan ondersteuning bieden bij het verkennen en uittesten van een nieuwe businesscase van ondernemers en de opschaling van een initiatief van een experiment naar een volwaardig verdienmodel. Middels het instrument neemt de gemeente de regie om te stimuleren wat landschappelijk wenselijk is en financieel haalbaar is voor ondernemers. Landschapsherstel kan zo de resultante worden van een toekomstbestendige bedrijfsvoering, zodat landbouwers niet langer afhankelijk zijn van onzekere en wisselende subsidieregelingen.

11 **Het benutten van middelen en ondersteuning vanuit het stikstoffonds.** Vanuit de nationale overheid worden in het nieuwe coalitieakkoord voorstellen gedaan voor een gebiedsgerichte aanpak van de stikstofreductie rond kwetsbare natuurgebieden. Ook het stikstoffonds met middelen voor natuurherstel, gebiedsontwikkeling en de landbouwtransitie wordt opnieuw hersteld. Deze (financiële) ondersteuning en de duidelijke focus op de stikstofreductie rond kwetsbare natuurgebieden biedt kansen voor landbouwers aan de randen van Natura 2000-gebieden. De gemeente kan gericht aan de slag gaan met fondsenwerving en deze middelen, samen met het budget vanuit het landschapsfonds, inzetten voor de transitie naar een toekomstbestendig buitengebied.

7.2 Uitwerking van een initiatief

Naast de handelingsperspectieven die door de gemeente kunnen worden omarmd om ervoor te zorgen dat de omgevingskwaliteit wordt versterkt en de juiste initiatieven op de juiste plaats landen hebben ook initiatiefnemers richting nodig. Een initiatiefnemer die nog geen uitgewerkt initiatief heeft, kan zich laten inspireren door dit inspiratiekader, waarbij een beeld wordt gegeven welke ontwikkelingen gewenst of ongewenst zijn binnen een bepaald landschapstype. Het stappenplan voor een initiatiefnemer kan er in detail als volgt uitzien:



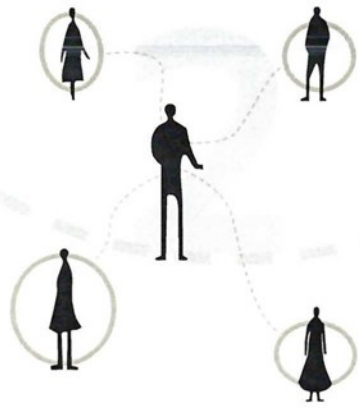


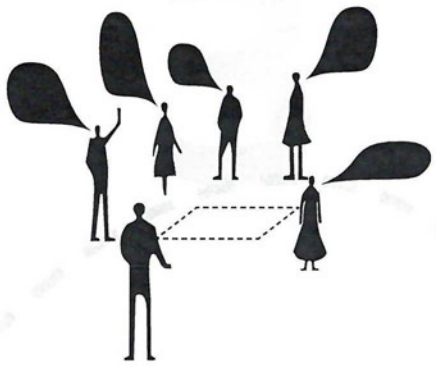
1 **Starten**

De casus start met een initiatiefnemer die aanleiding ziet om vanuit veranderingen in het beleid, de stapeling van opgaven en ambities of een andere reden te zoeken naar een (nieuwe) toekomstbestendige inrichting van zijn bedrijf inclusief een handelingsperspectief voor de toekomst. De casus kan ook starten vanuit de gemeente die proactief middels een gebiedscoach het gesprek met de ondernemer aangaat. De gemeente maakt dan de aanleiding duidelijk en geeft aan wat zij wel of niet kan. Een intrinsiek gemotiveerde ondernemer die ziet dat de wereld verandert kan het startpunt zijn voor een initiatief of het opstarten van een casusteam.

2 **Samenstellen**

Na een positief gesprek met de ondernemer en vanuit de opgave, zorgt de gebiedscoach ervoor dat er (indien nodig) een casusteam ingericht wordt. Een casusteam kan bestaan uit de initiatiefnemer met adviseur(s), de gemeente en mogelijk andere partijen zoals terreinbeheerende organisaties, Waterschap of de Provincie. Dit casusteam gaat samen met de initiatiefnemer op zoek naar de best mogelijke integrale oplossing en vormt de verbindende schakel om partijen te koppelen en aan de voorkant wenselijkheid en haalbaarheid van het initiatief te bespreken. Dit scheelt de initiatiefnemer of ondernemer veel werk, advies- en onderzoekskosten en zorgt ervoor dat er in een vroeg stadium van het proces duidelijkheid ontstaat voor de initiatiefnemer.





3 Bespreken

Dit casusteam gaat vanuit een eerlijk verhaal het gesprek aan met de ondernemer en maakt duidelijk welke opgaven en ambities er op een bepaalde plek vanuit beleid gerealiseerd moeten worden. Dit gesprek toont daarmee de urgentie voor verandering naar een toekomstbestendig buitengebied. Aansluitend worden ook de belangen van de ondernemer zelf opgehaald en wordt verkent waar de kracht en meerwaarde van het bedrijf (verdienmodel) zit en op welke onderdelen verbetering gewenst is of mogelijk zelfs een ander of aanvullend verdienmodel gevraagd is om toekomstbestendig te kunnen ondernemen.

4 Verkennen

De gemeente laat vervolgens ook de ambities, scenario's en processen optekenen zodat er een scenario voor een toekomstbestendig buitengebied wordt opgeleverd vanuit de inhoud. Hierbij worden ook procesvoorstellen wat betreft financiering, beheer en aanpak geadviseerd. Een commerciële methodiek voor andere verdienmodellen kan onderdeel van het voorstel zijn. Een in te richten waarborgfonds vormt de stimulans om de transitie vorm te geven. Ook de financieringsmogelijkheden via regelingen en subsidies worden in dit stadium in beeld gebracht zodat er een realistisch toekomstscenario ontstaat.





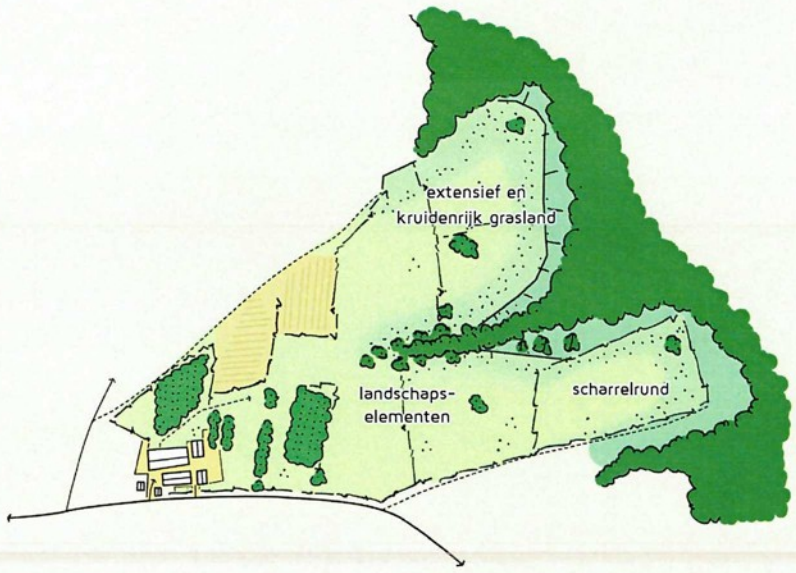
5 Samenwerken

Tot slot wordt ook het initiatief in het bredere perspectief belicht. Dat wil zeggen dat er wordt gekeken naar de relatie en koppelkansen met initiatieven in de buurt, mogelijke ruilgronden of andere opgaven die spelen. De gemeente zal als een soort gebiedscoach overzicht houden over verschillende initiatieven om zo kansen voor combinaties te zien om zo te komen tot maatschappelijke winst. De gemeente helpt zo landbouwers of andere initiatiefnemers om hun wensen voor de toekomst te realiseren, neemt duidelijk initiatief en voorkomt zo dat de sector op termijn volledig vastloopt.

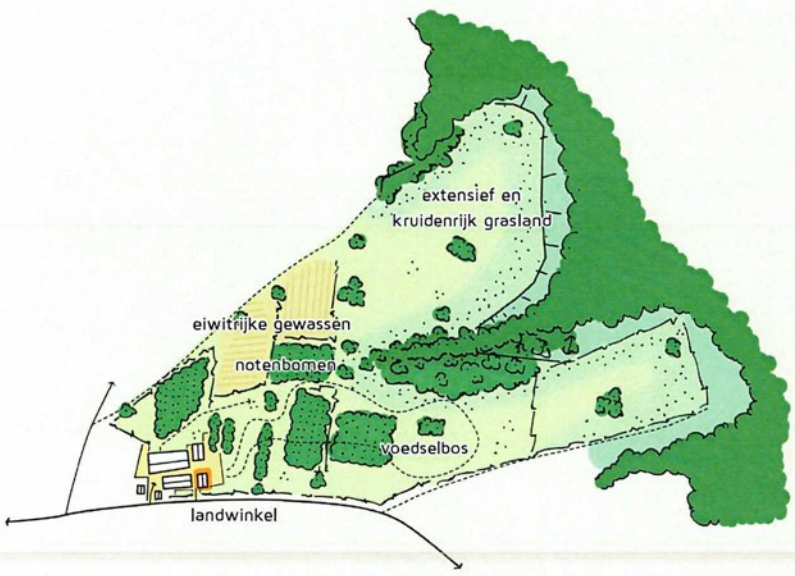
Voorbeeldcasus

Zoals in het stappenplan voor een initiatiefnemer beschreven is, wordt er in stap 4 door de gemeente meegedacht bij het optekenen van ambities en het adviseren wat betreft financiering, beheer en aanpak. Hieronder zijn voor een fictieve situatie een drietal scenario's geschetst. De gronden van deze fictieve situatie bevinden zich in de nabijheid van Natura 2000-gebied en op de overgang van het plateau naar de steile helling. Deze locatie bevindt zich in een gebied waar veel beleid, opgaven en ambities samenkomen. Vandaar dat deze fictieve ondernemer aanleiding ziet om na te denken over een toekomstbestendige invulling van zijn bedrijf en via het casusteam van de gemeente geholpen wordt met scenario's en adviezen voor de toekomst.

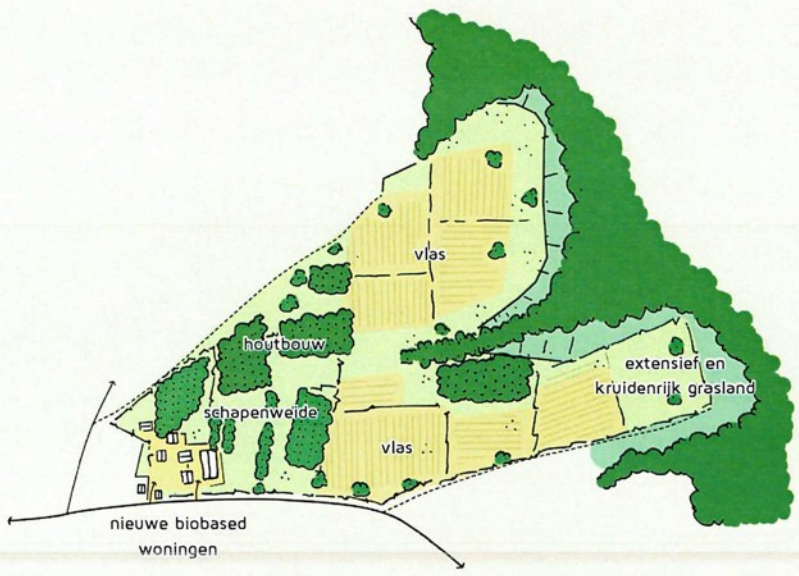




1 Scenario 1 toont een situatie waarbij deze fictieve melkveehouder weinig veranderingen doorvoert in zijn bedrijfsvoering. Van de oorspronkelijke 150 stuks melkvee gaat hij terug naar 90. Dit omdat deze ondernemer in de nabijheid van Natura 2000-gebied boert. Tegelijkertijd komen er aan de rand van de helling 20 stuks 'scharrelrund' bij waarmee deze landbouwer een nichemarkt aanboort en zijn bedrijfsvoering verbreedt. Deze verbreding zorgt voor voldoende financiering om de vermindering van aantal stuks melkvee te bekostigen. Met subsidies vanuit de Kansenregeling van het programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg (WRL) wordt de aanleg en beheer van enkele landschapselementen gefinancierd.



2 Scenario 2 toont een situatie waarbij de fictieve melkveehouder overschakelt op een extensieve veehouderij. Omdat deze ondernemer in de nabijheid van Natura 2000-gebied boert worden, worden zijn gronden vanuit het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) afgewaardeerd en ingericht als (agrarische) natuurgebieden. Van de inrichtingskosten wordt 95% vanuit SNL gefinancierd. De nieuwe inrichting bestaat uit extensief en kruidenrijk grasland aan de rand van de helling, notenbomen, voedselbos en percelen voor de teelt van eiwitrijke gewassen. Ook komt er een landwinkel waar producten lokaal verkocht kunnen worden. Om dit alles op de lange termijn te financieren maakt de landbouwer gebruikt van subsidie voor agrarisch natuurbeheer (ANLb) gericht op het natuurvriendelijk beheer van akkers en graslanden.



3 Scenario 3 toont een situatie waarbij de melkveehouder samen met ondernemers in de omgeving overschakelt op een andere bedrijfsvoering, namelijk de productie van biobased bouwmaterialen. Op zijn gronden gaat de landbouwer vlas produceren, maar ook productiebossen en een schapenweide aanleggen. Aangezien de gemeente de lokale verwerking en gebruik van biobased bouwmaterialen actief is gaan promoten ontstaan er mogelijkheden om hier een verdienmodel uit te halen. Sterker nog, op zijn eigen perceel ontstaat ruimte om een aantal nieuwe biobased woningen te bouwen. Aangezien deze transitie voor de ondernemer omvangrijk is en het verdienmodel achter vlasproductie zich nog moet bewijzen kan de ondernemer terugvallen op het waarborgfonds van de gemeente.

8. Synthese en vervolg

Dit inspiratiekader schetst een samenhangende en toekomstgerichte koers voor het buitengebied van Eijsden-Margraten. Geworteld in het Cittaslow-DNA van de gemeente en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, staat het versterken van de omgevingskwaliteit centraal. Een integrale benadering, vanuit landschap, natuur en cultuurhistorie en water en bodem sturend als leidend principe vormen het fundament van alle ruimtelijke ontwikkelingen. Het uitgangspunt is helder: er kan veel, maar niet alles kan overal. Ontwikkelingen zijn alleen wenselijk wanneer zij passen bij het landschapstype, bijdragen aan maatschappelijke opgaven en de kwaliteit van de leefomgeving per saldo versterken.

Het inspiratiekader maakt inzichtelijk hoe de verschillende landschapstypen, van Maasdal tot plateau en van beekdal tot hellingen, ieder hun eigen logica, kansen en begrenzingen kennen. Door initiatieven te verbinden aan deze landschappelijke structuren, beleid en ambities ontstaat een leesbaar en robuust ruimtelijk raamwerk. Dit raamwerk zorgt ervoor dat de juiste functies op de juiste plek landen en dat nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot versnippering, maar juist tot versterking van samenhang, biodiversiteit, waterveiligheid en landschappelijke identiteit.

Een belangrijke rode draad is te komen tot een samenspel tussen landbouwer en leefomgeving. De landbouw blijft een drager van het landschap en de lokale economie, maar staat tegelijk voor een noodzakelijke transitie. Door in te zetten op natuurinclusieve en regeneratieve landbouw, korte ketens, nieuwe verdienmodellen en slimme koppelingen met woningbouw, recreatie en klimaatopgaven, ontstaat perspectief voor een vitale agrarische sector in balans met haar omgeving. Niet landbouwer versus landschap, maar landbouwer én landschap als partners in de ontwikkeling van een toekomstbestendig buitengebied.

Met de combinatie van heldere beleidskaders, inspirerende ontwikkelrichtingen en concrete handelingsperspectieven biedt dit document meer dan een toekomstbeeld alleen. Het vormt een uitnodiging tot dialoog en samenwerking tussen gemeente, ondernemers, inwoners en maatschappelijke partners. Zo kan stap voor stap worden gewerkt aan een buitengebied waarin water, bodem, natuur en economie elkaar versterken, waarin identiteit en erfgoed worden gekoesterd, en waarin de kwaliteit van de leefomgeving voor huidige en toekomstige generaties centraal staat.

Dit inspiratiekader laat zien dat de ambitie voor een toekomstbestendig buitengebied omhoog kan en omhoog moet. Het maakt inzichtelijk hoe gewerkt kan worden aan een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving die ruimte biedt aan een diversiteit aan functies en tegelijkertijd aantrekkelijk en beleefbaar blijft. De volgende stap is dat deze ambitie ook daadwerkelijk en gezamenlijk binnen de gemeente Eijsden-Margraten wordt omarmd.

8.1 Doorkijk vervolg

Daarvoor is allereest een gedeeld besef nodig dat de leefomgeving een gemeenschappelijk kapitaal vormt. Dit kapitaal vraagt om actief en zorgvuldig beheer en kan niet worden overgelaten aan de optelsom van afzonderlijke ontwikkelingen. Vanuit dit besef en een integrale benadering wordt het landschap opnieuw centraal gesteld als verbindende ondergrond en als drager van toekomstige opgaven. Initiatieven worden daarmee niet langer ad hoc beoordeeld, maar in samenhang met het landschap en andere opgaven beschouwd.

Tegelijkertijd zijn het toekomstbestendig inrichten van het buitengebied en de transitie van de agrarische sector in essentie herverdelingsvraagstukken. Omdat niet alles overal mogelijk is, zal de gemeente een actieve en sturende rol moeten vervullen in de zoektocht naar de juiste plek voor het juiste initiatief. Alleen zo kan daadwerkelijk worden gewerkt aan een samenhangend en toekomstbestendig buitengebied. Ook moeten er concrete keuzes gemaakt worden over ontwikkelingen in het buitengebied.

1 Om deze integrale keuzes te verankeren, zal de gemeente werk moeten maken van een **gebiedsgericht uitvoeringsplan**. Gebiedsgerichte uitvoeringsprogramma's met een gebiedsgerichte maatwerkaanpak, maken het mogelijk om samen met lokale partners en betrokkenen meerdere doelen, maatschappelijk, economisch en landschappelijk, in samenhang te realiseren, afgestemd op de specifieke kenmerken en opgaven van een gebied (bijv. voortbouwend op de deelgebieden van

het Landschapsontwikkelingsplan). Door middel van een gebiedsproces worden belangen, doelen en mogelijkheden zorgvuldig afgewogen en vertaald naar een gezamenlijk uitvoeringsplan.

Ook een programma onder de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om bestuurlijke keuzes vast te leggen en concrete maatregelen te benoemen, variërend van afspraken met partners tot financiële instrumenten en uitvoeringsprojecten. Een programma 'Toekomstbestendig buitengebied Eijsden-Margraten' kan dienen als verbindend kader waarin ambities, prioriteiten en uitvoeringsafspraken samenkomen en waarmee de integrale aanpak bestuurlijk en organisatorisch wordt geborgd.

2 Om de vertaalslag van visie naar uitvoering verder vorm te geven doet de gemeente er goed aan om het interne proces beter te organiseren. Om deze werkwijze te borgen, wordt aanbevolen te werken met een **handleiding casusaanpak**, waarin deze integrale afwegingsmethodiek gericht op het werken aan omgevingskwaliteit is vastgelegd. Dat begint met het consequent toepassen van beleidskaders binnen de eigen organisatie. Door bestaand beleid als fundament te hanteren, kan worden voorkomen dat nieuwe initiatieven haaks staan op vastgestelde uitgangspunten of de draagkracht van het landschap overschrijden. Consistentie in de toepassing van integraal beleid biedt duidelijkheid aan initiatiefnemers en voorkomt dat tegenstrijdige signalen worden afgegeven.

Een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat plannen steeds worden beoordeeld op hun meervoudige waarde. Landbouw niet los worden gezien van natuur, toerisme, wonen, bedrijvigheid, water, infrastructuur en leefbaarheid. Alleen door deze thema's in samenhang te beoordelen, ontstaat een integrale afweging die recht doet aan de complexiteit van het buitengebied. Dit is des te belangrijker omdat landbouwers in het participatieproces hebben aangegeven dat zij juist de stapeling van beleid en tegenstrijdige regels als knelpunt ervaren. Een consistente, samenhangende benadering vanuit de gemeente kan hierin duidelijkheid en vertrouwen scheppen.

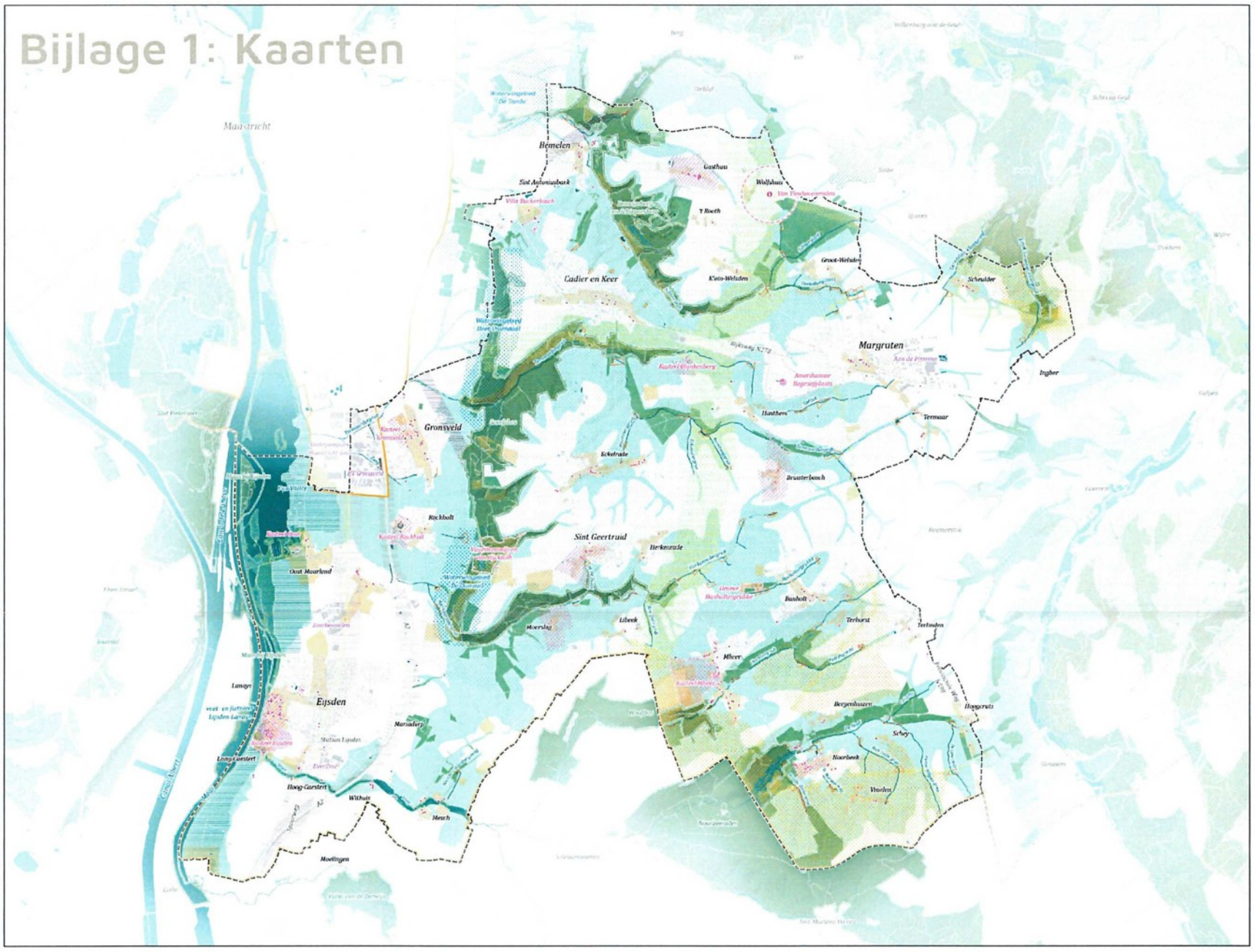
3 Om daarnaast de uitdagingen van landbouwers én die van landschap, natuur en leefomgeving in samenhang aan te pakken moet de gemeente actief de regie nemen wat betreft beheer van gronden. Het aanpassen van grondbeleid om bijvoorbeeld te komen tot langjarige pachtconstructies, het opzetten van een strategische grondbank en het verkennen van de mogelijkheid om landschapsgronden op te nemen in het omgevingsplan zijn mogelijkheden hiertoe. Om een overzicht te krijgen van de mogelijkheden waar de gemeente kan sturen op grondbeleid is het **ontwikkelen van een strategische grondaankoopkaart** een noodzakelijke stap voor de gemeente.

4 Tot slot zou de gemeente er goed aan doen om beleid dat nog opgesteld wordt ook integraal in te steken, zodat er automatisch al een koppeling ontstaat tussen verschillende thema's. Daarmee wordt ook voorkomen dat er tegenstrijdigheden in beleid ontstaan of beleid elkaar tegenspreekt. Gezien de behoorlijke overeenkomsten qua doel en ambitie van dit inspiratiekader met het in ontwikkeling zijnde beleidskader verblijfsrecreatie kan het overwogen worden om het beleidskader verblijfsrecreatie te laten aansluiten of onderdeel te laten zijn van dit inspiratiekader buitengebied.

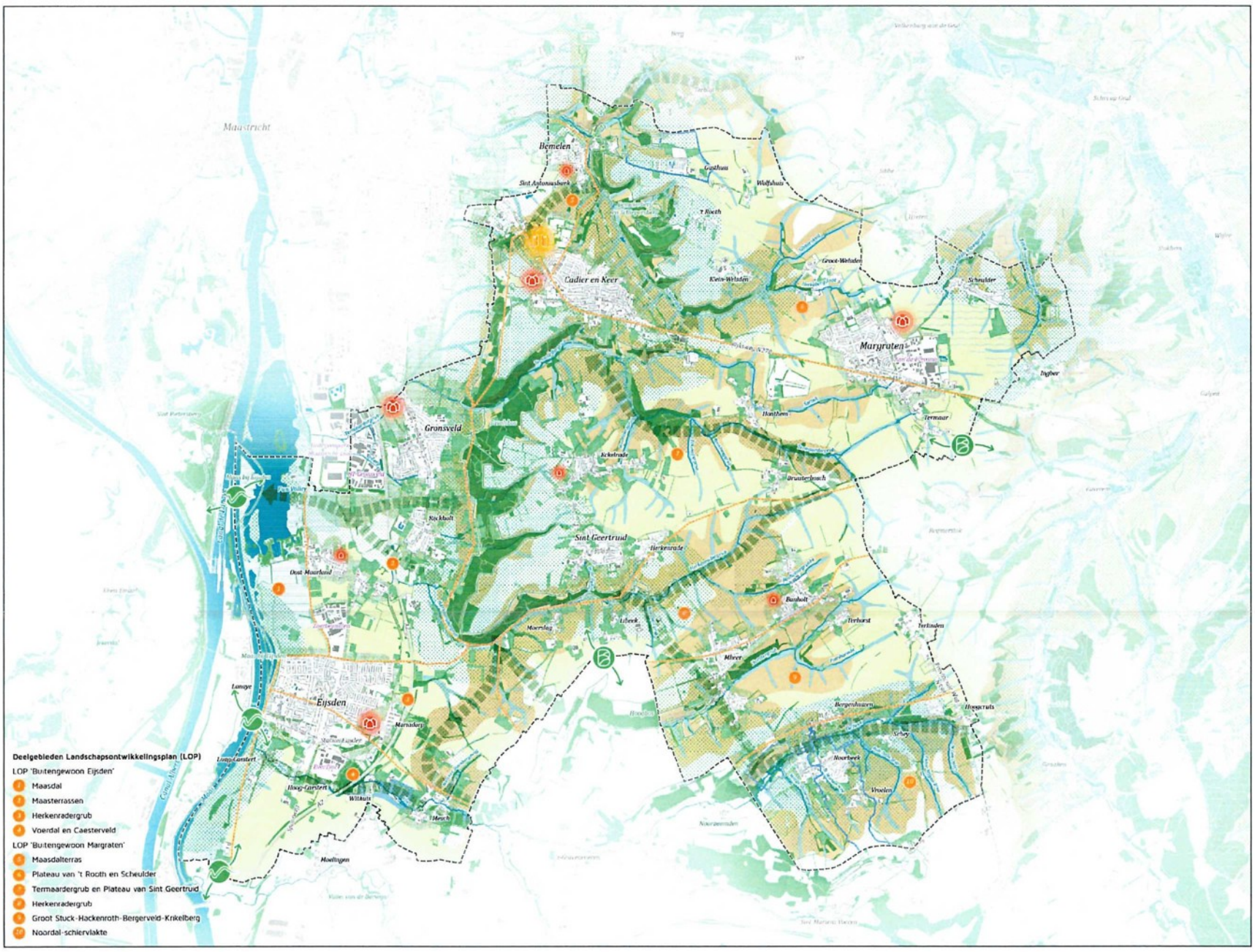
Met deze aanbevelingen kan de gemeente gerichte keuzes maken, duidelijke prioriteiten aanbrengen en werk maken van een toekomstbestendig buitengebied. Zo wordt vanuit een integrale benadering het landschap opnieuw centraal gesteld als verbindende ondergrond en als drager van toekomstige opgaven.

Bijlage 1: Kaarten

HeusschenCopier
LANDSCHAPSKRACHT


Maastricht
Bemelen
Gasthuis
Wolfshuis
Sint Antoniusbank
Villa Backerbosch
't Roeth
Cadier en Keer
Groot-Welsden
Klein-Welsden
Schoulder
Margraten
Kasteel Elsenberg
Amerikaanse Begraafplaats
Ingber
Hanthem
Termaar
Gronsveld
Kasteel Gronsveld
Eckelrade
Brusterbosch
Rijckholt
Kasteel Rijckholt
Sint Geertruid
Berkenrade
Oost-Maarland
Bunkerlijn
Bunkerlijn
Bunkerlijn

HeusschenCopier
LANDSCHAPSKRACHT



Deelgebieden Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

LOP 'Buitengewoon Eijsden'
- Maasdal
- Maasterrassen
- Herkenradergrub
- Voerdal en Caesterveld

LOP 'Buitengewoon Margraten'
- Maasdalterras
- Plateau van 't Rooth en Scheulder
- Termaardergrub en Plateau van Sint Geertruid
- Herkenradergrub
- Groot Stuck-Hackenroth-Bergerveld-Krikelberg
- Noordal-schiervlakte

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)
- 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)
- Maasdal (Hoogwaterbeschermings-programma Zuidelijk Maasdal)

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

Wonen
- Zoeklocatie woningbouw aan rand kern (grotere opgave)
- Zoeklocatie woningbouw aan rand kern (kleinere opgave)

Overig
- Gemeente Eijsden-Margraten
- Overige gemeenten

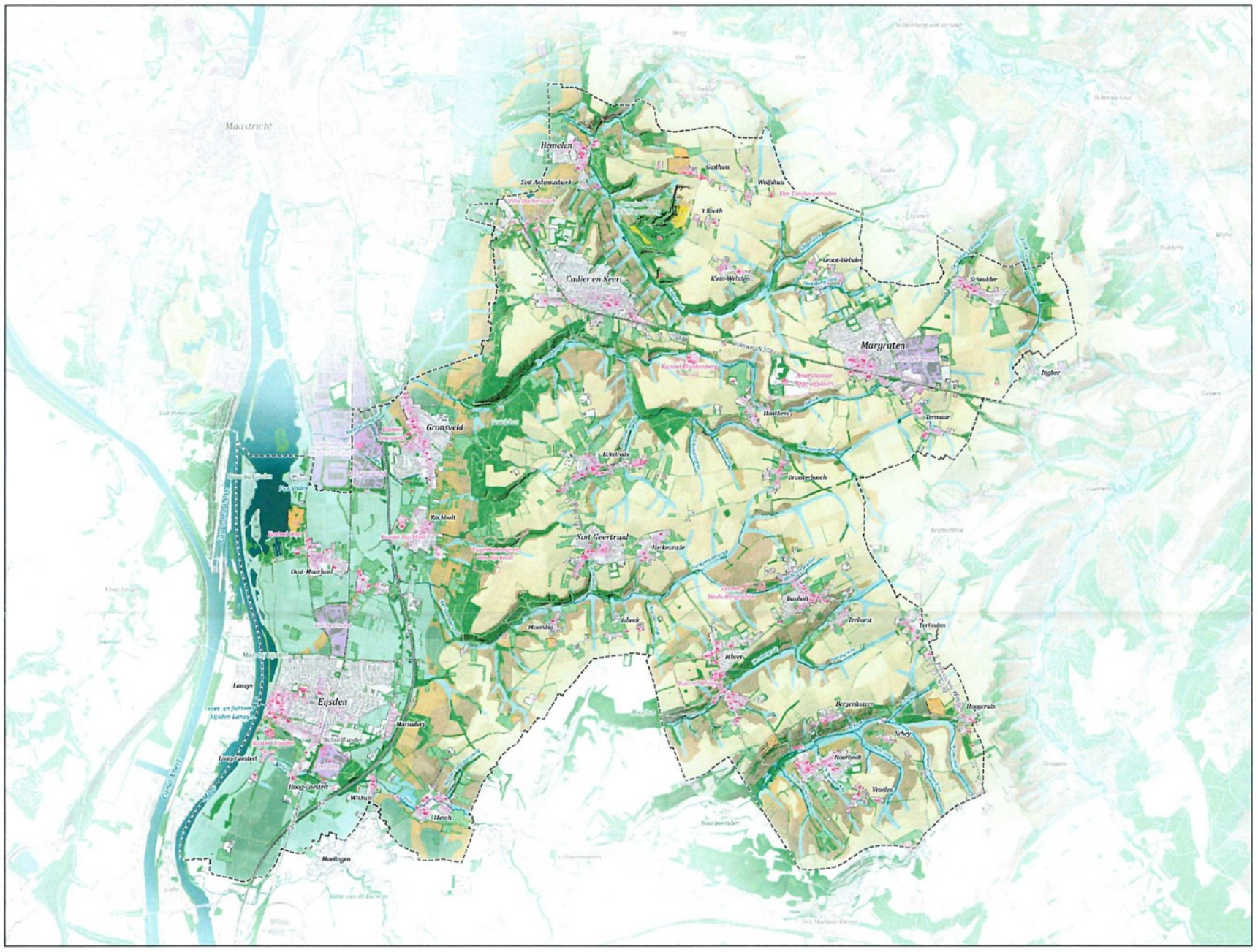
0 1.000 2.000 m

N

Inspiratiekader Eijsden-Margraten - Opgaven en ambities

Project nr.: 25096 Datum: Maart 2026 Formaat: A1

HeusschenCopier
LANDSCHAPSARCHITECT



Legenda

Landschapstypen
- Maasdal
- 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

Inspiratiekader Eijsden-Margraten - Structuurkaart

Project nr.: 25096 Datum: Maart 2026 Formaat: A1

0 1.000 2.000 m

N

Bijlage 2: Overzicht sturende en ruimtelijke principes

Sturende principes

Het begrip omgevingskwaliteit biedt houvast bij het maken van keuzes 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 landschappelijke kwaliteit.

De ruimtelijke 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.

1 Realiseer een verbetering van de omgevingskwaliteit

Ongeacht het karakter van een ruimtelijke ontwikkeling moet deze bijdragen aan een betere omgevingskwaliteit. Een initiatief wordt niet alleen onderbouwd vanuit functionele waarde, maar ook vanuit belevings- en toekomstwaarde. Zo kan een nieuwe woonwijk voorzien in een maatschappelijke behoefte, maar alsnog de omgevingskwaliteit aantasten wanneer beleving en toekomstbestendigheid onvoldoende worden meegenomen.

2 Ontwikkel integraal en in samenhang en benut koppelkansen

Elke ruimtelijke ontwikkeling maakt deel uit van een groter landschappelijk en maatschappelijk systeem. Een integrale benadering is essentieel, met aandacht voor zowel de directe omgeving als de samenhang tussen sectorale opgaven. Door koppelkansen te benutten kunnen meerdere doelen worden gecombineerd, wat de meerwaarde vergroot. Voorwaarde is dat initiatieven aansluiten bij bovenliggende en bredere ambities en opgaven.

3 Hanteer het principe water- en bodemsturend

Water en bodem vormen het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ingrepen worden afgestemd op de natuurlijke eigenschappen van het landschap. Bebouwing vindt bij voorkeur plaats op hogere, drogere gronden, terwijl lagere delen ruimte bieden aan waterberging, natuur of extensief gebruik. De inzet richt zich op vasthouden, bergen en infiltreren van water en het verbeteren van de bodem- en waterkwaliteit.

4 Zet actief in op regeneratie

Ruimtelijke ontwikkelingen zetten in op herstel en versterking van natuurlijke en sociale systemen. Regeneratief ontwikkelen gaat verder dan het beperken van schade en levert een positieve bijdrage aan biodiversiteit, water, bodem en de relatie tussen mens en natuur. Dit vraagt om een integrale aanpak met natuurlijke processen als leidraad. Ook wordt ingezet op korte ketens en principes van Cittaslow, gericht op leefkwaliteit, identiteit en duurzaamheid.

5 Behoud en versterk de gebiedseigen kenmerken en kwaliteiten

Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden dragen de identiteit van het buitengebied en vormen het vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen. Ze bieden richting voor een passende inrichting. Hoewel principes per landschapstype richting geven, blijft maatwerk per locatie nodig. Nadere uitwerking is opgenomen in het Landschapsontwikkelingsplan Buitengewoon Eijsden-Margraten.

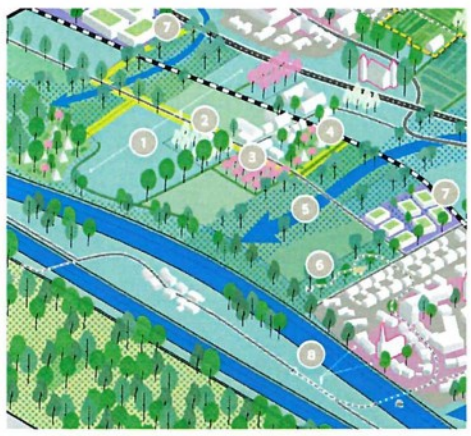
6 Werk aan een robuust ruimtelijk raamwerk

Nieuwe ontwikkelingen versterken het ruimtelijk raamwerk van samenhangende landschappelijke en ecologische structuren, zoals groenblauwe verbindingen en overgangszones. Een sterk raamwerk vergroot de herkenbaarheid van het landschap en biedt ruimte voor toekomstige veranderingen en functiewijzigingen.

Maasdal

Ruimtelijke principes

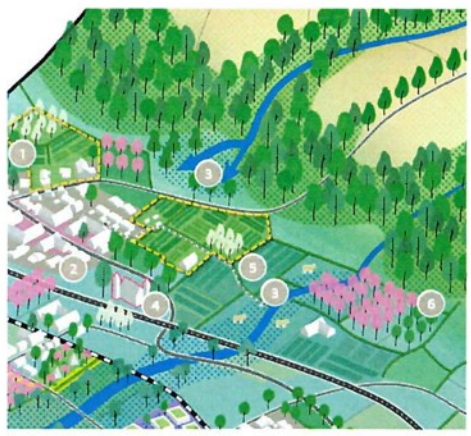
1. Behoud een deel van de vergezichten richting de kalkwanden aan de overzijde van de Maas en het Savelsbos, bijvoorbeeld door de productie van laagblijvende gewassen te stimuleren.
2. Bouw aan een kleinmazig raamwerk van ecologische verbindingen door de aanleg van bloemrijke akkerranden langs de (grootschalige) akkerbouwpercelen.
3. Stimuleer de instandhouding en uitbreiding van hoogstamfruitweides begrensd door hagen.
4. Versterk de dorpsmantel als overgang van kern naar het 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.



Tussenterras

Ruimtelijke principes

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 op enkele plekken hier de recreatieve routestructuren aan.
6. Stimuleer de instandhouding en uitbreiding van hoogstamfruitweides begrensd door hagen.



Flauwe hellingen

Ruimtelijke principes

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.

Steile hellingen

Ruimtelijke principes

1. 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.
2. Extensiveer het agrarisch gebruik aan de randen van de steile hellingen en voorkom het gebruik van bestrijdingsmiddelen en de run-off of verontreiniging van de run-off naar de natuurgebieden.
3. Stimuleer de aanplant van de randen van de hellingbossen en de ontwikkeling van een zachte overgang ten behoeve van het versterken van de ecologische waarden.
4. Zet op de overgang van de steile hellingen naar het lagergelegen Maasdal in op de aanplant van (kleinschalige) landschapselementen zoals graften en combineer deze, waar mogelijk, met watervertragende maatregelen zoals swales.
5. Zet in op de aanplant van landschapselementen aan de randen van de hellingbossen ten behoeve van het ontwikkelen van een kleinmazig ecologisch netwerk voor, onder andere, de Eikelmuis.

Plateau

Ruimtelijke principes

1. Bouw aan een kleinmazig raamwerk van ecologische verbindingen door de aanleg van bloemrijke akkerranden langs de (grootschalige) 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.

Beekdal

Ruimtelijke principes

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.









Bijlage 3: Besprekingsverslagen

Werksessie stakeholders

De inhoud van de tweede werksessie bestond uit een toelichting middels presentatie door HeusschenCopier Landschapskracht (HCL) gevolgd door een ronde-tafel gesprek. De presentatie gaf een uiteenzetting over aanleiding en doel van het inspiratiekader, de stand van zaken en het doel van de werksessie. Het doel van de bijeenkomst was om samen met betrokken partijen een beeld te schetsen van hoe, vanuit de noodzaak van een integrale blik, in de toekomst kan worden omgegaan met initiatieven in het buitengebied. Tijdens het rondetafelgesprek is met name gesproken over de getoonde kaarten, inspiratie voor het buitengebied en de voorbeeldcasus.

Bij de aftrap van de werksessie werd door verschillende partijen de vraag gesteld hoe participatie en samenwerking – zowel gedurende het opstellen van dit inspiratiekader als bij toekomstige initiatieven in het buitengebied – door de gemeente worden opgepakt. Partijen gaven aan dat zij meerwaarde zien wanneer actief op samenwerking wordt gestuurd.

De toelichting op de aanleiding en het doel van het inspiratiekader riep bij de aanwezige partijen geen directe vragen op. Er leek een gedeeld besef te zijn dat een duidelijk overzicht van bestaand beleid en een heldere richting voor de toekomst van het buitengebied noodzakelijk zijn. Er was duidelijke overeenstemming dat alleen een samenhangende en integrale aanpak van verschillende opgaven kan bijdragen aan een toekomstbestendig buitengebied.

Vervolgens werden de bestaande beleidskaders zoals weergegeven op kaarten besproken. De beleidskaders vormen de reeds vastgestelde spelregels en uitgangspunten waarmee overheden, ontwerpers en ontwikkelaars rekening moeten houden bij het inrichten van de fysieke leefomgeving.

De beleidskaders en bovenliggende opgaven en ambities laten zien dat niet alles overal meer kan en dat er dus integrale afwegingen gemaakt moeten worden om te komen tot meerwaardecreatie bij (ruimtelijke) initiatieven. Vanuit noodzaak van een integrale blik rijst de vraag hoe we in de toekomst omgaan met initiatieven in het buitengebied. Aan de hand van zes landschapstypen (Rivierdal, Tussenterras, Flauwe Hellingen, Steile Hellingen, Plateau en Beek- en droogdalen) werd vervolgens inspiratie getoond voor een toekomstbestendig buitengebied. Als eerste werd hierbij de opmerking gemaakt dat inspiratie mogelijk te vrijblijvend kan klinken. Hierover ontstond dan ook discussie welke terminologie gehanteerd dient te worden. Dit hangt mede samen met de wijze waarop het inspiratiekader uiteindelijk door de raad zal worden vastgesteld. Vervolgens werd er kritisch gereflecteerd op de inspiratie bij de verschillende landschapstypen. Dit aan de hand van (detail-) opmerkingen, achtergrondinformatie of voorbeelden uit plekken elders in het land.

Na een korte pauze werd een fictieve voorbeeldcasus gepresenteerd. Aan de hand van het beleidskader en de kaart met opgaven en ambities werd duidelijk dat de agrariër in dit voorbeeld 'vastzit'. Vervolgens werden drie scenario's voor een toekomstige inrichting gepresenteerd. Het doel hiervan was om samen met de aanwezige partijen te verkennen hoe ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan en gewenste ontwikkelingen juist kunnen worden gestimuleerd.
Tijdens de discussie werd met name stilgestaan bij de noodzaak om een duidelijk ideaalbeeld te formuleren en vervolgens met beleid, procesafspraken en financiële instrumenten te werken aan de realisatie daarvan.
Enkele suggesties die naar voren kwamen:

- Een methodiek zoals het 'Bocagekompas' kan helpen om een gewenst toekomstbeeld na te streven;
- De gemeente zou proactief met het buitengebied aan de slag moeten gaan en de regie moeten nemen, vanuit een langdurige betrokkenheid;
- Het inspiratiekader buitengebied kan worden gekoppeld aan een programma onder de Omgevingswet om te komen tot concrete acties;
- Verkennen waar agrariërs zelf in de toekomst naartoe willen en hen in hun waarde laten. Zij weten vaak zelf het beste hoe hun bedrijf zich kan ontwikkelen;
- De gemeente kan een belangrijke verbindende rol vervullen tussen bijvoorbeeld stakeholders en agrariërs. Invulling van een rol als gebiedscoach kan daarbij helpen. Ook aanpassingen in het grondbeleid of een actievere regie op gronden kunnen belangrijke instrumenten zijn;
- De gemeente zou het voortouw moeten nemen in het integraal werken aan het buitengebied.

Werksessie landbouwers

De tweede werksessie bestond uit een presentatie door HeusschenCopier Landschapskracht, gevolgd door een rondetafelgesprek met de aanwezige agrariërs. In de presentatie werd ingegaan op de aanleiding en het doel van het inspiratiekader, de actuele stand van zaken en het doel van de werksessie.

Het doel van de bijeenkomst was om samen met betrokken partijen een beeld te vormen van hoe in de toekomst, vanuit de noodzaak van een integrale benadering, kan worden omgegaan met initiatieven in het buitengebied. Tijdens het rondetafelgesprek lag de nadruk op de (veranderende) rol van de agrariër in het buitengebied, de positie van de agrariër in de samenleving en het toekomstperspectief van agrarische ondernemingen in relatie tot bovenliggend beleid, maatschappelijke opgaven en ambities.

Om hierover het gesprek te voeren, lichtten de aanwezigen hun eigen bedrijfsvoering en ervaringen toe en deelden zij de knelpunten waar zij in hun dagelijkse praktijk tegenaan lopen. Door de verschillen in bedrijfsvoering en agrarische activiteiten, variërend van akkerbouw tot grootschalige melkveehouderij en van loonwerkbedrijven tot biologische melkveehouderij, evenals door verschillen in ligging ten opzichte van bebouwde kernen en natuurgebieden, liepen de ervaringen uiteen. Ook het toekomstperspectief van de bedrijven verschilde, onder andere afhankelijk van leeftijd en de aanwezigheid van bedrijfsopvolging. Ondanks deze verschillen werden tijdens het gesprek ook duidelijke overeenkomsten in ervaringen en opvattingen vastgesteld.

Hieronder volgt een beknopte weergave van de belangrijkste punten.

De aanwezige agrariërs erkennen dat het landschap in de afgelopen decennia ingrijpend is veranderd, mede als gevolg van schaalvergroting in de landbouw. Tegelijkertijd constateren zij dat de afgelopen jaren een ontwikkeling is ingezet waarbij wordt geprobeerd de eerdere aantasting van het landschap te herstellen. Zij erkennen de meerwaarde hiervan en benadrukken dat zij trots zijn op het landschap, waarmee zij door hun werkzaamheden een sterke verbondenheid hebben. Tegelijkertijd benadrukken zij dat landschapsherstel en -beheer in de praktijk vaak een neveneffect is van hun agrarische bedrijfsvoering. Agrariërs besteden een groot deel van hun tijd aan hun primaire werkzaamheden en kunnen niet zelfstandig, zowel financieel als qua tijdsbesteding, verantwoordelijk zijn voor de aanleg en het onderhoud van landschapselementen.Hoewel er verschillende subsidieregelingen beschikbaar zijn, zowel vanuit de gemeente als vanuit Provinciale, Landelijke en Europese programma's, worden deze in de praktijk als problematisch ervaren.

Genoemde knelpunten zijn onder andere:

- de financiële bijdrage is vaak onvoldoende;
- de subsidies gelden vaak voor relatief korte periodes (tot 6 jaar);
- betalingen vinden regelmatig laat plaats;
- subsidies zijn in de loop der tijd niet geïndexeerd;
- het aanvragen en administreren van subsidies kost veel tijd en inspanning.

De agrariërs geven aan dat veranderingen in de bedrijfsvoering en verbreding van activiteiten, evenals bijdragen aan landschapsontwikkeling, mogelijk zijn en ook bereidheid bestaat om hieraan bij te dragen. Voorwaarde is echter dat dergelijke ontwikkelingen economisch rendabel blijven.

Daarnaast werd frustratie uitgesproken over wat wordt ervaren als willekeur in gemeentelijke (en provinciale) besluitvorming. Volgens de aanwezigen lijken sommige initiatieven, bijvoorbeeld (grootschalige) toeristische ontwikkelingen, relatief eenvoudig medewerking van de gemeente te krijgen, terwijl agrariërs soms moeite hebben om toestemming te verkrijgen voor ontwikkelingen die zij als noodzakelijk achten voor hun bedrijfsvoering.

Hoewel hier niet direct enthousiast op werd gereageerd, werd ook benoemd dat een integrale afweging mogelijk kan bijdragen aan het verminderen van deze ervaren willekeur. Wanneer belangen van verschillende sectoren in samenhang worden gewogen, kan dit leiden tot beter onderbouwde besluitvorming en kan tevens worden voorkomen dat ontwikkelingen onbedoeld negatieve gevolgen hebben voor de landbouw.

De agrariërs ervaren in toenemende mate dat zij verantwoordelijk worden gehouden voor negatieve ontwikkelingen in het buitengebied, terwijl er volgens hen ook positieve bijdragen vanuit de sector zijn. Voorbeelden die worden genoemd zijn de aanwezigheid van landbouwvoertuigen op drukke wegen, die

mede door toerisme steeds intensiever worden gebruikt, en het verdwijnen van landschapselementen dat soms aan agrarische activiteiten wordt toegeschreven.

Daarnaast ervaren agrariërs druk vanuit maatschappelijke veranderingen en vanuit het voortdurend veranderende beleidskader. Historisch gezien maakten agrarische bedrijven vaak integraal onderdeel uit van dorpskernen. Door de groei van deze kernen zijn veel bedrijven naar de rand van of buiten de bebouwde kom verplaatst, waardoor zij tegenwoordig vaak dichter bij natuurgebieden liggen en met wederom met (nieuwe) regelgeving en beperkingen te maken krijgen.

De aanwezige agrariërs erkennen dat zij zelf een rol hebben in het verbeteren van de informatievoorziening over hun werkzaamheden. Tegelijkertijd wordt ook van de gemeente een actievere en positievere rol verwacht. Als mogelijke maatregelen wordt bijvoorbeeld voorgesteld om landbouwgerelateerde onderwerpen te bespreken in raadsinformatiesessies en om inwoners actief te informeren over periodes waarin extra agrarisch verkeer in het buitengebied kan voorkomen.

Conclusies

- Het dalende aantal agrarische bedrijven wordt als zorgwekkend ervaren.
- Wanneer landschapsherstel economisch haalbaar is en zekerheid biedt over inkomsten, zijn veel agrariërs bereid hieraan bij te dragen.
- Subsidies kunnen een rol spelen, maar dienen voor de lange termijn beschikbaar te zijn, geïndexeerd te worden, volledige financiële dekking te bieden en tijdig te worden uitbetaald.
- Besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen dient consequent en in samenhang plaats te vinden. De gemeente heeft hierbij een belangrijke rol in het bewaken van gelijke spelregels voor alle partijen.
- Samenwerking tussen agrariërs kan leiden tot positieve resultaten, zoals de productie van biogas, maar is op dit moment nog lastig door wet- en regelgeving.
- De toenemende spanning tussen maatschappij en agrarische sector wordt als zorgelijk gezien; het is van belang dat de agrariër weer nadrukkelijker onderdeel wordt van de samenleving.

Project
Inspiratiekader Buitengebied Eijsden-Margraten

Opdrachtgever
Gemeente Eijsden-Margraten

Opdrachtnemer
HeusschenCopier Landschapskracht
Rijksweg 12
6217 AE Gulpen
0031 (0)43 458 34 37
info@heusschencopier.nl
www.heusschencopier.nl

Projectnummer
25096

Datum
Maart 2026

Beeldmateriaal
Het in dit document opgenomen beeldmateriaal mag alleen worden gedeeld met derden onder vermelding van naam en/of logo van HeusschenCopier. Bij publicatie door opdrachtgever of door derden dienen naam en/of logo te worden vermeld.