

# Koersdocument Maasterras Baarlo

Een nieuw perspectief voor leven met de rivier

Gemeente Peel en Maas  
18 september 2019



# Koersdocument Maasterras Baarlo

## 1 Inleiding

### *Aanleiding*

Het laagterras bij Baarlo is in transitie. Er ligt een belangrijke opgave om het gebied veilig te maken tegen overstromingen. Tegelijkertijd staat de belangrijkste economische drager op het laagterras, de agrarische sector, onder druk. Gebrek aan opvolging, leegstand en onrendabele kassen zijn enkele zaken die spelen. De uitdaging ligt in het verbinden van de complexe hoogwateropgave met de transitieopgave om zo kansen te creëren en te benutten voor een duurzame economische structuur.

Een integratie van de dijkenopgave met economische structuurversterking betekent ook iets voor de lokale overheid. Bewoners en bedrijven hebben duidelijk aangegeven dat er behoefte is aan richting vanuit de gemeente Peel en Maas: welke visie heeft de gemeente op het laagterras? Het college, noch de gemeenteraad wil dit bepalen voor de mensen in het gebied. Wel kunnen wij aangeven wat we belangrijk vinden, welke kansen we zien en welke rol we denken te kunnen spelen. En we kunnen aangeven wat we in elk geval niet willen. Zo wordt duidelijk welke koers kan worden gevaren bij het creëren en benutten van kansen op het Maasterras.

Deze basis leggen we neer in dit koersdocument. Het document biedt inzicht in onze ambities, waar wij ons voor in willen zetten en welke rol wij voor onszelf zien weggelegd. Vanzelfsprekend doen we dit samen met het waterschap, Rijkswaterstaat en het Rijk en haken we aan op het lopende gebiedsproces. Dit neemt niet weg dat eenieder ook een eigen verantwoordelijkheid heeft. Het waterschap voor de veiligheid, RWS voor het riviersysteem en de kwelnaatuur, het Rijk als het gaat om een eventuele dijkverlegging, de gemeente voor de ruimtelijke kwaliteit en de bewoners en ondernemers vanuit hun eigen ambities.

Nu liggen er kansen, maar als het waterschap, het Rijk en RWS, die verantwoordelijk zijn voor de hoogwateropgave, straks weg zijn, zullen die kansen óók verdwijnen. Het koersdocument nodigt dan ook vooral uit om na te denken over de toekomst en vormt zo de start van een proces om tot een structuurvisie voor het laagterras te komen nu de kans zich voordoet om wezenlijke ingrepen te doen.

### *Leeswijzer*

Dit Koersdocument Maasterras Baarlo is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft beknopt de huidige situatie van het laagterras in de omgeving van Baarlo. De aspecten die hierbij aan bod komen, zijn archeologie, cultuurhistorie, landschap, natuur, water, infrastructuur, wonen, voorzieningen, landbouw en recreatie en toerisme. Hoofdstuk 3 beschrijft het gebied vanuit de waterveiligheidsopgave die op het laagterras ligt. In dit hoofdstuk worden ook de belangrijkste trends voor het laagterras uitgediept voor wonen, landbouw, recreatie en toerisme en landschap en natuur. Hoofdstuk 4 gaat in op de duurzame economische structuur van het Maasterras bij Baarlo en de wijze waarop trends en ontwikkelingen hierop een positieve invloed kunnen uitoefenen. In hoofdstuk 5 is voor elk deelgebied op het laagterras aangegeven welke ambities wij hebben en welke rol wij voor onszelf zien. Daarbij geven wij ook aan wat volgens ons zeker niet wenselijk is.



Afbeelding 1 – Begrenzing Maasterras Baarlo.

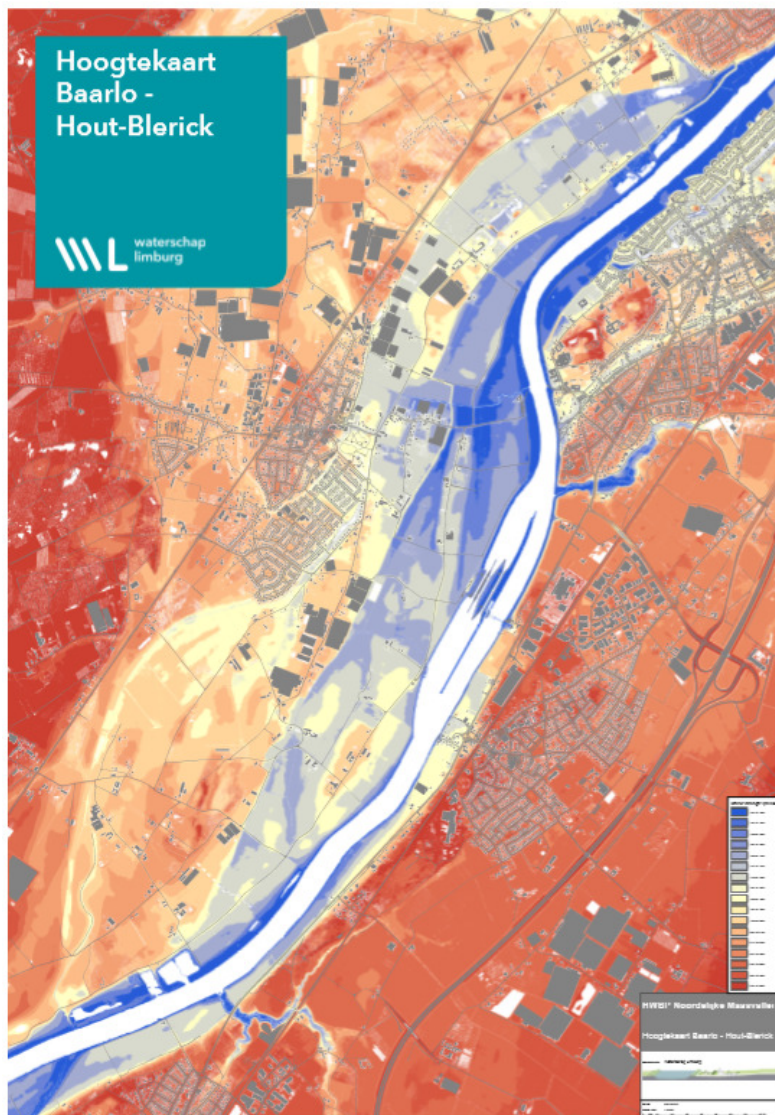
## 2 Huidige situatie Maasterras Baarlo

Dit hoofdstuk bevat een beknopte beschrijving van de huidige situatie op het Maasterras Baarlo. De verschillende lagen in het landschap komen aan de orde. Deze vormen de basis voor de huidige inrichting en het huidige gebruik van het laagterras.

### *Ondergrond*

Het Maasterras bij Baarlo kent een complexe bodemopbouw en een aantal in hoogte verschillende Maasterrassen, waarin de ligging van de oude Maasarmen nog herkenbaar is. Hoewel het gebied in de loop der tijd veranderingen qua inrichting en gebruik heeft ondergaan, is deze opbouw nog duidelijk herkenbaar in het landschap.

Samen met de oude meanders vormt de Maas een uitgesleten rivierdal, kenmerkend voor de gehele Zandmaas, zoals te zien is op afbeelding 2. De Zandmaas vormt een uniek geheel van oplopende, oude rivierterrassen met door grondwater gevoede restgeulen. Doordat de Maas zich heeft ingesneden, meandert ze nauwelijks meer en heeft de rivier een relatief rechte loop. Bij Venlo versmalt het rivierdal zich en vormt een flessenhals bij hoge maasafvoeren.



Afbeelding 2 – Hoogtekaart.

### *Archeologie en cultuurhistorie*

Baarlo bestaat al vanaf de Late Middeleeuwen. In het gebied rondom Baarlo liggen op de hogere ruggen enkele versterkte huizen (De Berckt, Roffaert, Huis Oyen). Het omgrachte kasteel De Berckt is een Rijksmonument uit de 17<sup>de</sup> eeuw. Het kasteel is door de jaren heen ingrijpend veranderd en gerestaureerd. Naast de versterkte huizen is een aantal hoeves, wegkruizen en kapellen aanwezig. De grenzen tussen de verschillende Maasterrassen worden gemarkeerd door duidelijke steilranden. In het laagterras bij Baarlo ligt een groot aantal historische wegen. De veerplaats van Baarlo naar Steyl is belangrijk geweest voor de historische ontwikkeling van het gebied. De kloostergebouwen bij Steyl bepalen het beeld in het open en weidse laagterras.

### *Landschap*

Het landschap van het laagterras bij Baarlo is onderdeel van een hoger gelegen deel van het Limburgse landschap. De Maas heeft zich hier ingesneden waardoor het terrassenlandschap is ontstaan. Kenmerkend zijn hier de rechte loop van de Maas, de hogere gronden dicht langs de Maas en de dorpsfronten van Baarlo en Steyl.

Het laagterras bij Baarlo is mede door het grillige reliëf een gevarieerd en aantrekkelijk landschap. Lager gelegen weilanden, bouwlanden en natuurgebieden worden afgewisseld door hoger gelegen bebouwing, waaronder kastelen en boerderijen. De zandige, hoge terrassen, rivierduinen en oeverwallen liggen hoog en droog boven de laagtes die zich kenmerken door de aanwezigheid van klei, veen en water. Op de hoge plekken werd gebouwd en gewoond waardoor een karakteristiek nederzettingenpatroon is ontstaan. Het herstellen, versterken en behouden van dit karakteristieke nederzettingenpatroon, biedt kansen voor het laagterras.

### *Natuur*

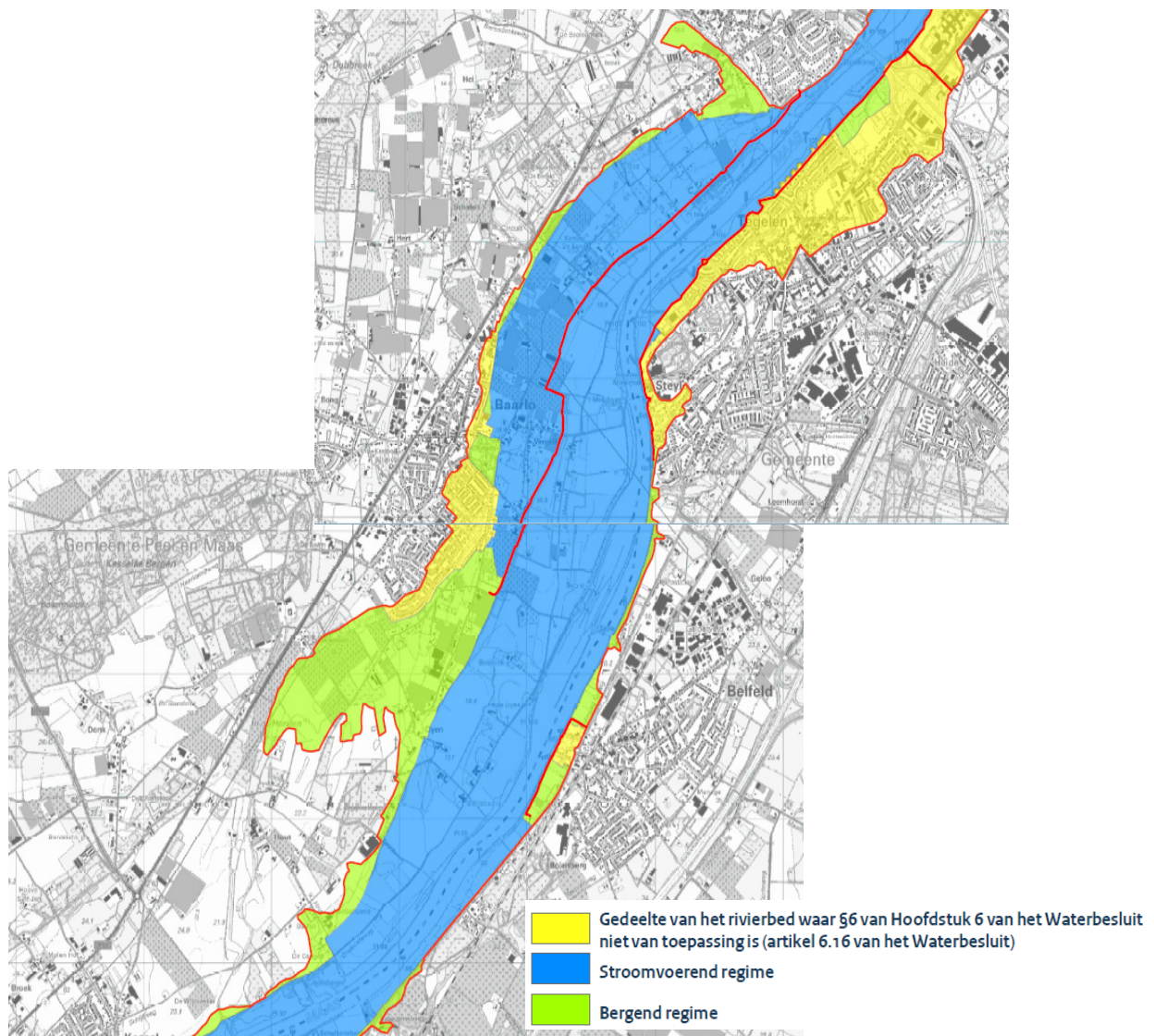
In het laagterras bij Baarlo liggen geen Europees beschermde natuurgebieden. Wel is sprake van gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland; zogenaamde NNN-gebieden. Ten zuiden van Hout-Blerick ligt het natuurgebied Romeinenweerd. Bij de monding van de Springbeek is sprake van natuurontwikkeling waarbij de beek aantrekkelijker is gemaakt voor de visoptrek vanuit de Maas. Ten noorden van Baarlo ligt het grondwaterafhankelijke natuurgebied Tangkoel; ten zuiden van Baarlo ligt het natuurgebied de Kesselse Bossen.

Deze vier natuurgebieden zijn onderdeel van de Goudgroene natuurzone. Een groot gedeelte van het laagterras bij Baarlo is aangewezen als Bronsgroene landschapszone. In deze zone staan het behouden en versterken van de kenmerkende kwaliteiten en afwisseling van het landschap centraal. Dit kan in combinatie met het ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteiten en de identiteit van het landschap. Dit gegeven biedt kansen en mogelijkheden voor het (landschappelijk) inpassen van functies in het gebied. Landschapskenmerken blijven zo behouden of worden versterkt.

### *Water*

Het laagterras bij Baarlo behoort tot de onbedijkte Maas. De Maas kenmerkt zich door een grote mate van variatie in de afvoer wat nog wordt versterkt door de gevolgen van de klimaatveranderingen. De Maas heeft haar bergingscapaciteit in het winterbed deels verloren door kanalisatie en de aanleg van stuwen en kades. Als gevolg van de schade na de overstromingen in 1993 en 1995 is een groot aantal maatregelen genomen om de veiligheid in het Maasdal te verbeteren, onder andere de aanleg van kaden.

In het winterbed van de Maas is sprake van twee regimes: bergend en stroomvoerend winterbed. Zie ook de afbeelding hierna. In het bergend winterbed (groen) zijn alle activiteiten toegestaan mits ze voldoen aan de rivierkundige randvoorwaarden. In het stroomvoerend winterbed (blauw) zijn alleen rivier gebonden activiteiten toegestaan. De belangrijkste beken voor het watersysteem achter de kering van het dijktraject Baarlo zijn de Tasbeek, de Bosbeek, de Kwistbeek en de Springbeek. Daarnaast is in geel aangegeven het gebied dat tot het rivierbed behoort, maar waar activiteiten niet vergunningplichtig zijn volgens het waterbesluit.



Afbeelding 3 - Bergend en stroomvoerend winterbed.

### *Infrastructuur*

De Napoleonsbaan (N273) is de belangrijkste ontsluitingsroute parallel aan het laagterras, en markeert de grens tussen hoog- en laagterras. Op het laagterras bij Baarlo liggen verschillende lokale wegen die met name worden gebruikt door agrariërs, bewoners en recreanten. De belangrijkste lokale verbinding loopt vanuit de kern van Baarlo via Vergelt naar de veerpont richting Steyl, een historische route waar recreanten veel gebruik van maken.

### *Wonen*

De randen van de rivierterrassen zijn altijd hoogwatervrije gebieden geweest die van oudsher worden bewoond. Daarom lagen er ook kastelen en versterkte hoeves. Het buitengebied is tamelijk open, met verspreid gelegen gehuchten en solitaire (bedrijfs)woningen.

Het laagterras is de afgelopen tientallen jaren steeds meer in gebruik genomen om te wonen en te werken. Een groot deel van het gebied ligt eigenlijk te laag voor permanente bewoning omdat het bij hoogwater snel onder water komt te staan. Om deze gebieden toch te beschermen is in de jaren negentig een nooddijk aangelegd. In het laagterras liggen een paar hoge ruggen, die deels of helemaal hoogwatervrij zijn, zoals bij de Ondersteweg.

### *Voorzieningen*

Op het laagterras zijn vooral voorzieningen aanwezig op het gebied van recreatie en toerisme (enkele horecavoorzieningen).

### *Landbouw*

Het laagterras bij Baarlo kenmerkt zich als akkerbouw-, tuinbouw- en veeteeltgebied. In de zone direct langs de Maas liggen veel weilanden; op de hogere delen landbouw- en fruitteeltbedrijven. Rondom de Hummerenweg en de Ingweg zijn ook kassen aanwezig. Voor de intensieve veehouderij geldt dat verdere uitbreiding en schaalvergroting op het laagterras bij Baarlo niet reëel zijn, gezien beleid van provincie en gemeente. Een uitzondering hierop vormt het hogere gedeelte van het laagterras rondom Oyen en Hout, waar de mogelijkheden wat ruimer zijn.

### *Recreatie en toerisme*

Noord-Limburg profiteert van een krachtige toerisme- en recreatiesector. Maar liefst 10% van de mensen werkt in deze sector. Daarnaast bedraagt de vrijetijdseconomie 9,6% van het Bruto Binnenlands Product (BBP) in Noord-Limburg, terwijl dit landelijk 4,8% is. De regio heeft een aantal sterke troeven in handen; denk aan haar ligging aan de Maas, bijzondere dagattracties, de natuurlijke omgeving, steden en dorpen, (cultuur)historie en streekproducten.

Het laagterras van Baarlo kent een gevarieerd aanbod aan recreatieve mogelijkheden, mede door het aantrekkelijke, kleinschalige karakter van het gebied. Het bestaande landschap biedt kansen voor (extensieve) recreatie binnen het gebied. De Maas heeft grote toeristisch-recreatieve potenties.

### 3 Waterveiligheid en trends

Het behouden en vergroten van de waterveiligheid is één van de belangrijkste thema's op het Maasterras. Hierna wordt daarom eerst ingegaan op de ontwikkelingen en perspectieven wat betreft waterveiligheid. Daarna wordt ingegaan op andere ontwikkelingen en trends die samenkomen op het Maasterras en die mede richting geven aan de koers voor het Maasterras bij Baarlo. Ook wordt in zijn algemeenheid al een doorkijk gegeven naar eventuele kansen die deze trends bieden voor het Maasterras.

#### *Waterveiligheid*

Wonen, werken en recreëren in de Noordelijke Maasvallei is niet geheel zonder risico's. Veel dijken zijn te laag of niet sterk genoeg om mensen en bedrijven erachter te beschermen tegen overstromingen. En ze zijn niet berekend op de grote(re) hoeveelheden water die de Maas vanwege klimaatveranderingen zal gaan afvoeren en waar we rekening mee moeten houden. De nieuwe normen voor hoogwaterveiligheid zijn in 2015 ontwikkeld en in 2017 van kracht geworden. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 is vastgelegd dat het hoogwaterveiligheidsbeleid voor rivieren op twee pijlers berust: dijkversterking en rivierversuiming. De vertaling van dit beleid naar concrete maatregelen voor de periode tot 2050, vindt nu plaats.



Op dit moment zijn de dijken in Limburg overstroombaar. Na dijkversterking volgens de nieuwe wettelijke normen is dit niet meer het geval waardoor de Maas een deel van haar waterbergend gebied verliest. Om ongewenste waterstandstijging te voorkomen, moet de rivier meer ruimte krijgen. Dat kan door dijkverhoging waar het moet en/of door rivierversuiming (retentiegebied, hoogwatergeul, nevengeul) waar het kan. Binnen het Deltaprogramma Maas werken provincies, waterschappen, gemeenten, het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en Rijkswaterstaat samen aan een Maasgebied dat nu en in de toekomst veilig en aantrekkelijk is, met een sterke economie en ecologie. Een gebied waar de komende generaties veilig kunnen wonen, werken en recreëren. Het is de ambitie van alle partijen om hoogwaterveiligheid niet als een enkelvoudige opgave te beschouwen, maar te integreren met andere opgaven in het stroomgebied van de Maas.

#### *Trends*

Hierna wordt eerst ingegaan op de trends in (Noord- en Midden-)Limburg voor de aspecten wonen, landbouw, recreatie en toerisme en landschap en natuur. Daarna komen de gevolgen van deze trends voor het laagterras bij Baarlo aan de orde.

#### Wonen

De trends voor wonen zijn de volgende:

- Op de korte termijn nog groei van het aantal huishoudens, op de langere termijn krimp;
- Vergrijzing van de bevolking;

Voor de inrichting en het gebruik van het laagterras bij Baarlo is het beleid van de gemeente dat geen nieuwbouw(locaties) worden toegestaan. Vervangende woningbouw moet wel mogelijk zijn.

#### Landbouw

Tot 60 jaar geleden bestond het algemene beeld uit grondgebonden agrarische bedrijven. Daarna is specialisatie richtinggevend geworden voor de bedrijfsontwikkeling. Ook de grondgebondenheid is minder geworden door de ontwikkeling van de intensieve veehouderij en de glastuinbouw. Door specialisatie is de land- en tuinbouw in staat om (sneller) te innoveren en zijn er efficiënte bedrijven



ontstaan met een hoge productiviteit. De specialisatie heeft bedrijven meer afhankelijk gemaakt van één product, toeleveranciers en afnemers.

De trends voor de landbouw zijn de volgende:

- Weinig jonge starters en nieuwe intreders;
- Veel stoppende ondernemers (met meer leegstand als gevolg);
- Steeds meer productie voor de open markt;
- Verbreding van activiteiten naast de agrarische: recreatie, zorg en natuurbeheer;
- Glastuinbouw: voor schaalvergroting is vaak onvoldoende ruimte aanwezig;
- Vollegrondtuinbouw: intensivering, schaalvergroting en minder grondgebonden;
- Intensieve veehouderij; schaalvergroting aan de ene kant en stoppers aan de andere kant;
- Fruitteelt: dalende marktvaart, toename van Europese concurrentie en consolidatie hardfruit.

Op het laagterras bij Baarlo uitend deze landelijke trends zich als volgt:

- Weinig jonge starters, bedrijfsopvolgers, nieuwe intreders en doorontwikkeldende ondernemers stromen in;
- De groep stoppers wordt steeds groter;
- Door het hele gebied heen is een groep agrarische ondernemers aan het verbreden (recreatie en natuurbeheer);
- Glastuinbouw heeft onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden en wordt (verder) afgebouwd;
- Afnamend en afbouw van de intensieve veehouderij (het laagterras is vrijwel geheel extensiveringsgebied) en omschakeling naar meer extensieve vormen van landbouw;
- Consolidatie van de fruitteelt;
- De invloed van teelt ondersteunende systemen op de ruimtelijke kwaliteit van het laagterras neemt toe;
- Er ontstaat ontwikkelruimte voor andere functies op bouwblokken en/of in te hergebruiken gebouwen (recreatie, horeca, streekproducten, zorg, natuur).

### Recreatie en toerisme

De vrijetijdseconomie is een belangrijke groeisector en banenmotor voor de provincie Limburg. De Limburgse vrijetijdssector levert een steeds grotere bijdrage aan de regionale economie. Zowel het verblijfstoeurisme als de verblijfsbestedingen zitten in de lift. Het aantal hotelovernachtingen groeit, evenals de bestedingen per overnachting. Wat bungalows betreft is de provincie Limburg de grootste aanbieder van bungalowvakanties in Nederland. De vraag naar vakantiebungalows groeit maar er is een verschuiving in de vraag zichtbaar naar solitaire recreatiewoningen. Er worden nog steeds nieuwe bungalowparken geëxploiteerd in Limburg. Vaak betreft dit omzettingen van campings naar bungalowparken. De kampeersector staat onder druk vanwege de krimpende vraag maar stabiliseert als gevolg van de aanwezigheid van buitenlandse gasten.

Andere trends die relevant zijn voor Baarlo zijn:

- Toename van het wandelen en fietsen;
- Toename van meerdaagse vakanties;
- Behoefte aan hoogwaardige en luxe verblijfsrecreatie;
- Toenemende behoefte aan een aantrekkelijke en groene omgeving met de mogelijkheid tot ontmoeten (routes, verblijfsplekken, educatie, informatie);
- 'Versporting' van de samenleving en de leefomgeving;
- Groei van het aantal overnachtingen in logiesaccommodaties.

Op het laagterras bij Baarlo uitend deze landelijke trends zich als volgt:

- Het laagterras wordt meer gebruikt door langzaam recreatief verkeer;
- Hierdoor is er meer behoefte aan zit- en rustgelegenheid, uitzichtpunten, informatie en (kleine) horecavoorzieningen;
- Ontstaan van een fijnmazig verblijfs- en dagrecreatiegebied
- Groei van 'short break' vakantiemarkt en familierecreatie;
- Groei van hoogwaardige logiesaccommodaties;
- Bedrijven/stallen/kassen vormen om naar (kleinschalige, hoogwaardige en luxe) logiesaccommodaties of een combinatie van fruitteelt met logies.

### Landschap en natuur

De trends (c.q. de beleidsopgaven) voor landschap en natuur zijn de volgende:

- Behouden en versterken van de kenmerkende kwaliteiten en de afwisseling in het landschap;
- Ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteiten en de identiteit van het landschap (het DNA van het laagterras);
- Ontwikkelingen zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten blijven behouden en/of worden versterkt.

Op het laagterras bij Baarlo uiten deze landelijke trends zich als volgt. Ingrepen en maatregelen zijn steeds meer gericht op:

- Het behoud van het kleinschalige karakter van het landschap (door het aanbrengen van nieuwe landschapselementen);
- Het behoud van het groene erfgoed, waardevolle groenstructuren, (karakteristieke (laan)beplantingen en de kenmerkende natuurlijke begroeiing) en beeldbepalende solitaire bomen door herstel, onderhoud en het geven van informatie hierover;
- Het behoud en de versterking van landschappelijke en ecologische gradiënten (hoog-laag, open-dicht, droog-nat, steil- en terrasranden, oude geulen en meanders) waardoor verbindingen en relaties in het landschap herkenbaar blijven/worden;
- Het behouden en respecteren van de historische structuren (Vergelt, veerpont, beken) en de cultuurhistorische elementen op het laagterras (kastelen met bijgebouwen, kasteeltuinen, slotgrachten en bomenlanen, hoeves, wegkruizen en kapellen). Deze structuren en elementen worden beter beleefbaar en begrijpbaar omdat steeds meer (cultuurhistorische) informatie wordt geboden. Het 'Plan Maasdal Baarlo', dat tot stand is gekomen met medewerking van een groot aantal burgers en lokale partijen, noemt in dit verband voorbeelden van maatregelen die kunnen worden genomen (de aanleg van struwelen en poelen, de bouw van een uitkijktoren en de plaatsing van informatieborden).

Binnen de sectoren wonen, landbouw, recreatie en toerisme en natuur en landschap kruisen de trends en de manier waarop deze zich uiten op het laagterras bij Baarlo. Als voorbeelden zijn te noemen het versterken van landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische structuren en elementen in relatie tot het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van het gebied. Een ander voorbeeld is het voorzien in de behoefte aan luxe verblijfsaccommodaties, zorglocaties en streekproducten door stoppende agrariërs en/of het gebruik van leegstaande gebouwen voor deze nieuwe functies. Op deze manier worden trends en ontwikkelingen op het laagterras bij elkaar gebracht en dat betekent voor de mensen in het gebied én voor de gemeente Peel en Maas dat er kansen kunnen worden benut die de duurzame economische ontwikkeling van het gebied stimuleren en de landschappelijke en visueel-ruimtelijke kwaliteit van het laagterras versterken.

#### 4 Duurzame economische structuur Maasterras Baarlo

De gemeente Peel en Maas streeft in het licht van de hiervoor geschetste trends een duurzame economische structuur op het Maasterras bij Baarlo na door samen met andere overheden, bewoners en gebruikers, invulling te geven aan de volgende doelen:

- Waterveiligheid;
- Duurzaam wonen, werken (landbouw) en recreëren;
- Gebiedskwaliteit.

Een aantal programma's op het gebied van waterveiligheid en ecologie (HWBP, Deltaprogramma, KRW) zal een grote invloed op het gebied (gaan) hebben. De combinatie van deze programma's en de transitie op het laagterras bij Baarlo biedt kansen om de economische structuur op het laagterras te versterken. Door het integraal vastleggen van de doelen die worden nagestreefd op het gebied van waterveiligheid, wonen/werken/recreëren en gebiedskwaliteit, kan koers worden gegeven aan het benutten van kansen en mogelijkheden op het laagterras bij Baarlo.

De rol die de gemeente Peel en Maas hierbij vervult, varieert. De volgende rollen ziet de gemeente voor zichzelf weggelegd. Deze rollen zal ze niet in elk deelgebied vervullen. Als wij geen kansen zien of ambities hebben voor een deelgebied, zal onze inzet ook minimaal zijn terwijl we op andere plekken meerdere rollen voor ons zien weggelegd. De volgende rollen zijn te onderscheiden en kunnen worden ingezet:

- a. Investeren dan wel subsidiëren van plannen en projecten
- b. Belemmeringen wegnemen
  - *Vergunningverlening en planvorming*
  - *Bemiddelen en verbinden overheidspartijen*
- c. Faciliteren en begeleiden
  - *Kansen en ontwikkelingsmogelijkheden signaleren*
  - *Ondersteunen in visievorming/planvorming en opstellen businesscases*
  - *Bij elkaar brengen van partijen*
  - *Ondersteunen van gebiedsprocessen*

De mensen die wonen en werken op het laagterras worden opgeroepen om mee te denken en mee te doen in de transitie van het laagterras. Alleen door gezamenlijk, op basis van voldoende draagvlak, doelen te stellen en maatregelen te formuleren en uit te voeren, kan een duurzaam economisch perspectief werkelijkheid worden.

##### **Doel waterveiligheid**

Voor de gemeente is het primaire belang dat de waterveiligheid op orde wordt gebracht. Dit betekent dat de huidige bescherming door de dijken wordt verbeterd en er voor de verre toekomst hoogwaterveiligheid achter de kering wordt geboden. Daar waar mogelijk zet de gemeente zich ook in om de nieuwe dijk tussen Hummerenweg en de Napoleonsbaan zo aan te leggen dat meer mensen kunnen profiteren van de nieuwe waterveiligheid en waarbij het tracé op maximaal draagvlak kan rekenen bij de bewoners in het gebied.

Daar waar al een dijk ligt en deze moet worden versterkt, zetten wij in op maximale bescherming, met oog voor het functioneren van het riviersysteem. Een goede bescherming is cruciaal voor de veiligheid van bewoners en bedrijven en biedt nieuwe ruimte voor doorontwikkeling van vitale bedrijven. Niet alleen de veiligheid achter de kering is in het geding, ook de bewoners en bedrijven in het buitendijks gebied zullen steeds vaker geconfronteerd worden met hoogwater. Onze primaire inzet hier is gericht op het verbeteren van de evacuatiemogelijkheden door het formuleren van evacuatieplannen.

## **Doel duurzaam wonen, werken (landbouw) en recreëren**

### *Wonen*

Het is niet de bedoeling om op het laagterras bij Baarlo woningbouwlocaties te realiseren. Dit heeft vooral te maken met het feit dat nieuwe woningbouwlocaties niet corresponderen met de bestaande functies en het landschappelijke en ruimtelijke DNA van het Maasdal en het laagterras.

Het toevoegen van nieuwe woningen op het laagterras in het licht van het veranderende klimaat ligt niet voor de hand. Ook vanuit de woningbouwopgave is er geen behoefte aan extra woningen op het laagterras. Alleen in hoogst uitzonderlijke gevallen kan woningbouw, indien noodzakelijk voor een bijdrage aan de triple doelstelling (én veiligheid, én gebiedskwaliteit, én transitieondersteuning), overwogen worden als financiële overbrugging. Vooralsnog lijkt hier geen noodzaak toe te zijn. Met de hoogwateropgave en de daarbij behorende onderzoeken ontstaat steeds meer inzicht over de mate en frequentie van overstromingen van het Maasdal in de komende vijftig jaar. Deze inzichten kunnen aanleiding bieden om in gesprek te gaan met bewoners over de wijze waarop zij in de toekomst kunnen blijven leven met de rivier en wat daarvoor nodig is.

### *Werken (landbouw)*

De glastuinbouw en de intensieve veehouderij op het laagterras nemen in omvang af bij Baarlo. Een deel van de glastuinbouw is al uit het Maasdal verdwenen. Deze afbouw gaat door omdat sprake is van te weinig ontwikkelingsmogelijkheden. Ook de intensieve veehouderij maakt deze beweging in het extensiveringsgebied als gevolg van stoppende ondernemers en het ontbreken van nieuwe intreders. Gezien de forse investeringen die in het kader van hoogwaterveiligheid in het gebied worden gedaan is het nu het moment om na te denken over wat deze ontwikkeling kan betekenen voor de toekomst van de aanwezige bedrijven.

De glastuinbouw is vooral geconcentreerd op prominente locaties langs de Hummerenweg en heeft een bepalende invloed op het gebied (functioneel, visueel-ruimtelijk). Wij zien in het licht van de versterkingsopgave kansen om de gebiedskwaliteit te verbeteren door glas op prominente plekken te saneren en te koppelen aan deze versterkingsopgave.

Ten aanzien van de intensieve veehouderij ligt het initiatief primair bij de ondernemers zelf. De opgave vanuit de Kader Richtlijn Water en de dijkversterking bieden ook voor hen kansen om nieuwe verbindingen te leggen en op een andere manier op zoek te gaan naar een nieuw perspectief. Het zal hier eerder gaan om verbreding dan om verdere intensivering. De gemeente kan hierbij ondersteunen door partijen bij elkaar te brengen.

### *Recreëren*

Het unieke rivierlandschap van het Maasdal bij Baarlo biedt kansen voor (het nog beter faciliteren van) vormen van extensieve recreatie. Ook de ontsluiting en beleefbaarheid kunnen worden geoptimaliseerd. Dit biedt ook kansen voor het versterken van de (landschappelijke en ruimtelijke) samenhang in het Maasdal en het verbinden van voorzieningen en locaties. Luxe vormen van logies kunnen bijvoorbeeld worden gerealiseerd op locaties van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

## **Doel gebiedskwaliteit**

De (technische) versterkingsopgave van de dijktrajecten resulteert in ingrepen in het landschap. Deze ingrepen bieden, samen met de trends en ontwikkelingen kansen om de karakteristieke gebiedskwaliteiten te versterken. Het behoud en de versterking van deze kwaliteiten vergt een grote inspanning en eensgezindheid (draagvlak) bij betrokkenen. De belangrijkste principes bij het verzilveren van de kansen op het vlak van gebiedskwaliteit zijn:

- Verbeteren van de ruimtelijke samenhang;
- Versterken van de belevingswaarde;
- Realiseren van verbindingen (functioneel, recreatief en ecologisch).

Voor het verzilveren van de kansen werken gemeente, waterschap, lokale, regionale en nationale partners samen wanneer dit nodig is en geven zij met de bewoners en gebruikers vorm aan deze ambities. Er liggen kansen om extra kwaliteiten of (nieuwe) functies toe te voegen in het gebied of

nabijgelegen projecten in samenhang met de versterkingsopgave op te pakken. Door verschillende projecten (van derden) en ontwikkelingen te combineren, wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, het creëren van draagvlak en het verminderen de hinder voor de omgeving doordat projecten samen worden uitgevoerd. Dit biedt tevens mogelijkheden voor kostenbesparing.

Wat landschap betreft gaat het om de kansen voor het behouden en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische structuren en elementen in het Maasdal. Dit heeft gevolgen voor de samenhang in en de beleving van het rivierdal. Maatregelen kunnen in het kader van natuur en landschap in ruimtelijk en ecologisch opzicht een verbindend effect hebben. Kansen liggen er bijvoorbeeld in de koppeling van voorzieningen voor recreatie en toerisme (beleving, informatie en educatie) met natuurontwikkeling en de Kaderrichtlijn Water (KRW). De rol van de gemeente Peel en Maas ligt in dit opzicht veel meer in het verbinden van de verschillende opgaven op het laagterras en het schetsen van gecombineerde ontwikkelingsmogelijkheden voor bewoners en ondernemers dan in het financieel bijdragen aan deze ontwikkelingen.

In tabel 1 is het voorgaande schematisch inzichtelijk gemaakt. De doelen met betrekking tot waterveiligheid/evacuatie, wonen, werken en recreëren en gebiedskwaliteit zijn verbonden aan de op het laagterras gesignaleerde trends/ontwikkelingen. Uit de tabel blijkt dat verschillende trends/ontwikkelingen hetzelfde doel kunnen dienen maar ook invulling kunnen geven aan verschillende doelen. Elk bolletje in de tabel staat als het ware voor een kans waarvan de invulling bijdraagt aan de versterking van de duurzame economische structuur op het laagterras bij Baarlo. In het volgende hoofdstuk is per deelgebied dat wordt onderscheiden op het laagterras, de koers geschetst voor het verzilveren van kansen voor de duurzame economische structuur op het Maasterras.

Duurzame economische structuur					
Welke trends/ontwikkelingen geven invulling aan de doelen?					
Doelen	Waterveiligheid/evacuatie	Duurzaam werken, wonen en recreëren	Gebiedskwaliteit		
	Nemen van passende en vanzelfsprekende maatregelen	Transformeren en ondersteunen van functies en gebruik	Versterken van de ruimtelijke samenhang	Versterken van de belevingswaarde	Versterken van de verbindingen (functioneel, recreatief en ecologisch)
<b>Trends/ontwikkelingen</b>					
<b>Wonen</b>					
Geen nieuwbouwlocaties in het Maasdal	○	○			
<b>Werken (landbouw)</b>					
Verdere afbouw glastuinbouw (onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden)	○	○	○	○	
Transformeren intensieve veehouderij	○	○			
Consolidatie van de fruitteelt (hardfruit)				○	○
Ontwikkelruimte voor andere functies (recreatie, zorg, natuur)	○	○	○	○	○
<b>Recreatie en toerisme</b>					
Rivierdal en dijken ontsluiten (voor langzaam verkeer) en beter beleefbaar maken		○	○	○	○
Faciliteren extensieve recreatie (routes, rustplekken, uitzichtpunten, horeca)		○	○	○	○
Kansen voor hoogwaardige en luxe logiesaccommodaties		○			
<b>Landschap en natuur</b>					
Behoud/versterking kleinschalig karakter van het Maasdal		○	○	○	○
Behoud/versterking van het groene erfgoed en de gradiëntsituaties		○	○	○	○
Behoud/versterking van het historische structuren en cultuurhistorische elementen		○	○	○	○

Tabel 1 – Trends/Ontwikkelingen zijn met elkaar verbonden en bieden kansen om doelen te realiseren.

## 5 Deelgebieden

Vanuit de voorgaande hoofdstukken zijn kansen genoemd die in dit hoofdstuk per deelgebied aan bod komen. De deelgebieden zijn onderscheiden op basis van kenmerken als functie(s), (hoogte)ligging, gebruik en landschappelijke en ruimtelijke kenmerken. De kansen die worden gezien binnen de deelgebieden worden omschreven, net zoals eventuele ongewenste ontwikkelingen ('wat zien wij liever niet'). Wij geven hierbij ook aan welke rol wij voor onszelf zien.

### Deelgebied 1: Leven met de rivier.

Deelgebied 1 betreft het gedeelte van het laagterras bij Baarlo langs de Maas, tussen Kessel en Hout-Blerick. Het is een tamelijk open, licht glooiend gebied dat voornamelijk in gebruik is als grasland (in de lagere delen) en bouwland (akkerbouw en mais op de drogere delen). Er liggen verschillende intensieve veehouderijen, melkveehouderijen, akkerbouwbedrijven en een enkel glastuinbouwbedrijf. Op de hoge rug langs de Ondersteweg is zichtbaar dat (agrarische) bedrijven aan het omschakelen zijn naar nieuwe functies.



Op enkele hogere delen komt bebouwing voor, voornamelijk hoeves en burgerwoningen. Dit gedeelte van het laagterras wordt ontsloten door parallel aan de Maas gelegen wegen en verbindingen loodrecht op de Maas. Bij de hoeves en langs enkele wegen komt beplanting voor. Verspreid door het gebied is sprake van enige begroeiing. Vanaf de Kwistbeek vindt in de richting van Hout-Blerick op het lage gedeelte van het Maasterras natuurontwikkeling plaats. Het meest noordelijke gedeelte van dit deelgebied behoort niet tot de gemeente Peel en Maas maar tot de gemeente Venlo. Het betreft een smalle strook langs de Maas die mede door de aanwezigheid van het natuurgebied Romeinenweerd meer besloten is dan het zuidelijke gedeelte van het deelgebied.

*Koers en kansen Leven met de rivier:*

- Het regiem van de Maas bepaalt de koers voor kansen in het gebied. Bestaande/nieuwe functies moeten rekening houden met de mogelijkheid van overstromen. Wij hebben een actieve rol als het gaat om het inzichtelijk maken van de hoogwaterproblematiek voor de lange termijn en de consequenties hiervan voor het leven met de rivier.
- Indien kwel natuur in het kader van de KRW wordt gerealiseerd, zien wij kansen om beheer en onderhoud, maar ook de verwerving van gronden, te verbinden aan het toekomstperspectief van bestaande bedrijven. Hierin willen wij graag een ondersteunende rol spelen als ondernemers zelf kansen zien.
- Wij verkennen met Rijkswaterstaat wat het de rijksoverheid waard is om opstuwende bebouwing op kwetsbare plekken te saneren als meekoppelkans bij transformatieopgaven.
- Wij zijn verantwoordelijk voor goede en veilige evacuatie bij hoogwater. Daartoe nemen wij een leidende rol samen met de omgeving en de veiligheidsregio om evacuatieplannen op te stellen. Ook verkennen wij wat er nodig is om de routes fysiek op orde te brengen en zijn wij bereid hierin te investeren.
- In afstemming met het waterschap kijken we hierbij ook naar de consequenties van een drempel in de coupure bij de Vergelt voor deze route.
- Wij spannen ons in om inzichtelijk te krijgen hoe de huidige schaderegeling in elkaar zit, wat dit betekent voor het perspectief van bewoners en welke alternatieven hiervoor te bedenken zijn.

*Wat zeker niet:*

- Geen nieuwe (intensieve) functies.
- Geen obstakels toevoegen in het stroomvoerend winterbed.

**Deelgebied 2: Nieuw binnendijks gebied.**

Deelgebied 2 ligt ten zuiden van Baarlo. Globaal wordt dit deelgebied begrensd door de rand van de bebouwde kom van Baarlo (Bosbeeklaan, Rembrandtstraat) en de nieuwe dijk. Door de aanleg van de nieuwe dijk komt het gebied binnendijks te liggen. Het is een afwisselend open en meer besloten gebied door de aanwezigheid van beplanting (bosjes, laanbeplanting), boomgaarden/fruitteelt en bebouwing (burgerwoningen en bedrijven). Langs Horsten en Klein-Hummeren liggen verspreid enkele woningen. Er is sprake van een glastuinbouwbedrijf en een intensieve veehouderij/akkerbouwbedrijf. Door dit deelgebied stroomt de Boschbeek, gelegen in een oude Maasmeander.





*Koers en kansen Nieuw binnendijks gebied:*

- Binnendijks gebied blijft buitengebied.
- Bestaande ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten worden gekoesterd.
- Wij zetten ons in voor het schrappen van de beperkingen die de beleidslijn voor de grote rivieren op dit moment nog op deze gebieden heeft. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen (denk aan schuren/ dakkapellen en dergelijke)
- Wij zetten ons in om bedrijven met impact op de kern Baarlo te helpen bij transformatie dan wel beëindiging van de bedrijfsvoering. Extensivering van de (intensieve) bedrijvigheid langs Horsten met kansen voor meer extensieve functies (logies, zorg, streekproducten).

*Wat zeker niet:*

- Geen nieuwe, grootschalige, intensieve functies (wonen, bedrijven en gebouwen, vormen van intensieve recreatie).

**Deelgebied 3: Ondernemen op de hoge rug.**

Deelgebied 3 wordt gevormd door de hoge rug ten zuidoosten van Baarlo waarop de Hummerenweg ligt. Door de aanleg van de nieuwe dijk komt het gebied binnendijks te liggen. Hier is sprake van een tamelijk besloten gebied door de aanwezigheid van (bedrijfs)woningen langs de Hummerenweg en Roffart, (grote) bedrijven, boomgaarden/fruitteelt en champignonteelt. Vanaf de Hummerenweg is tussen de bebouwing en beplanting door, het lagere gedeelte van het Maasdal zichtbaar.



In het gebied is een ontwikkeling gaande van zowel groeiende als van stoppende agrarische ondernemers waarvan er enkelen willen transformeren naar nieuwe, niet- agrarische bedrijvigheid. Glastuinders hebben al aangegeven dat ze op termijn willen stoppen c.q. verplaatsen. Er zijn ondernemers die zoeken naar nieuwe bestemmingen om de beoogde omschakeling haalbaar en betaalbaar te maken. Vooral in dit deelgebied is voor de gemeente Peel en Maas een rol weggelegd om samen met ondernemers te zoeken naar de wijze waarop een sluitende business-case kan worden gerealiseerd met betrekking tot stoppen en/of verplaatsen. In principe wil de gemeente hierin optimaal faciliteren maar niet financieren.

*Koers en kansen Ondernemen op de hoge rug:*

- Wij zien kansen voor een grote impuls aan de gebiedskwaliteit door de kassen op de hoge rug te saneren. Hiermee wordt verloedering en leegstand op termijn voorkomen én kan een nieuw perspectief ontstaan dat past bij de bewegingen die in het laagterras gaande zijn.
- Om dit te bereiken willen wij ondersteunen in het opstellen van businesscases, visievorming en planvorming.
- Ook een beperkte investering om de kwaliteitsslag te realiseren, mits gekoppeld aan een passend dijkontwerp en nieuw perspectief, hoort daarbij: nieuwe, kleinschalige functies gerelateerd aan het karakteristieke rivierlandschap.
- Onze inzet is gericht op het creëren van meer openheid en betere beleving van het Maasdal met een economisch perspectief op de hoge rug.

*Wat zeker niet:*

- Geen nieuwe, grootschalige, intensieve functies (wonen, bedrijven en gebouwen, vormen van intensieve recreatie).

#### **Deelgebied 4: Koester de historie.**

Deelgebied 4 is het gedeelte van het laagterras direct ten oosten van Baarlo. De dorpsrand van Baarlo, met Kasteel d'Erp, vormt de westelijke begrenzing van dit deelgebied. De inrichting en uitstraling van het gebied hebben vooral te maken met de ligging aan/bij de weg naar het veer Baarlo-Steyl. Vooral in de directe omgeving van de historische verbinding naar het veer (Vergelt) zijn bebouwing (woningen, bedrijvigheid aan huis, hoeves, boerderijen, kassen) en beplanting (erven, tuinen, laanbeplanting) aanwezig. Gronden zijn in gebruik als bouwland, grasland en voor de fruitteelt. Een gedeelte van de bebouwing in het gebied is van cultuurhistorische waarde: Kasteel d'Erp, enkele hoeves en boerderijen. De verkaveling in het gebied is sinds 1830 nauwelijks veranderd. De Kwistbeek stroomt door het gebied naar de Maas.



*Koers en kansen Koester de historie:*

- Het cultuurhistorische karakter van het gebied in relatie tot de oversteekbaarheid van de Maas biedt kansen.
- Extensivering van de (intensieve) bedrijvigheid in het gebied met ontwikkelingsmogelijkheden voor andere, meer extensieve functies (logies, zorg, streekproducten).
- Wij zetten ons in om de Kwistbeek beter beleefbaar te maken en tegelijkertijd met het waterschap de vispasseerbaarheid te vergroten. De wijze waarop zal onderdeel worden van het gebiedsproces voor de structuurvisie.
- Wij zetten ons in voor het behoud van de doorgang in de dijk bij de Vergelt (coupure).

*Wat zeker niet:*

- Geen nieuwe, grootschalige, intensieve functies (wonen, bedrijven en gebouwen, vormen van intensieve recreatie).

#### **Deelgebied 5: Ruimte voor gebied gebonden ondernemerschap**

Deelgebied 5 is het gedeelte van het laagterras tussen Baarlo en Hout-Blerick (stroomvoerend winterbed). Het meest noordelijke gedeelte van dit deelgebied behoort niet tot de gemeente Peel en Maas maar tot de gemeente Venlo. In landschappelijk en ruimtelijk opzicht vormt het gebied één geheel al wordt het deelgebied in noordelijke richting steeds opener. Dit deelgebied is vooral in de gemeente Peel en Maas relatief besloten. Dit is een gevolg van bebouwing (woningen, hoeves, boerderijen,



bedrijven en kassen) langs onder andere de Middelste Horst en de Ingweg, en verspreid voorkomende beplanting (laanbeplanting, bosjes langs de Napoleonsbaan) en begroeiing (vooral langs de Maas). Er is sprake van een grote mate van bedrijvigheid op het gebied van (glas)tuinbouw (aardbeienteelt), zaadveredeling en recreatie. Opvallende elementen centraal in het gebied zijn de Groepsaccommodatie Kasteel de Berckt en de golfbaan. In het gebied is een ontwikkeling gaande van zowel groeiende ondernemers als van stoppende/transformerende ondernemers. Stoppende agrariërs zoeken naar andere vormen van bedrijvigheid en vinden deze in (een combinatie) van bijvoorbeeld recreatieve en zorgvoorzieningen.

*Koers en kansen Ruimte voor gebied gebonden ondernemerschap:*

- Wij zetten ons in voor de ontwikkeling van de agrarische functies onder voorwaarden van een duurzaam economisch perspectief en kwaliteitsverbetering van het landschap.
- Wij ondersteunen de transformatie van hoogwaardige nieuwe functies (logies, verblijfsrecreatie, zorg, streekproducten) in vrijkomende/leegstaande bebouwing, verbonden met het karakteristieke rivierlandschap.
- Wij zien kansen voor landschapsontwikkeling en extensieve vormen van recreatie.

*Wat zeker niet:*

- Geen nieuwe, grootschalige, intensieve functies (wonen, bedrijven en gebouwen, opvang arbeidsmigranten, vormen van intensieve recreatie).

*Gemeente Venlo*

Het noordelijke gedeelte van deelgebied 5 behoort tot de gemeente Venlo. Hier heeft de gemeente Peel en Maas geen ambities maar het ligt voor de hand dat de benoemde koers en kansen ook op dit gebied betrekking kunnen hebben. De ontwikkeling van dit gedeelte van het laagterras wil de gemeente Peel en Maas samen met de gemeente Venlo oppakken.

*Opmerking bij deelgebied 5*

Door Waterschap Limburg en zes gemeenten in het Maasdal is aan de minister van Infrastructuur en Waterstaat (Mevr. van Nieuwenhuizen) een regionale voorzet gedaan voor dijkverlegging in Baarlo-Hout-Blerick, Well, Arcen en Thorn-Wessem. De strekking van dit voorstel is dat, mocht de minister besluiten tot dijkverlegging, het dan de voorkeur heeft om Baarlo-Noord achter de primaire kering te leggen. Voor Hout-Blerick heeft het de voorkeur om samen met de bewoners van het gebied een transformatie in gang te zetten waarbij de (te) laaggelegen woningen worden verplaatst naar hogere gronden. Ook is gevraagd om een goede schadecompensatie en om de buitendijkse maatregelen in het kader van 'Ruimte voor de Rivier' nader te beschouwen.

**Deelgebied 6: Agrarisch landschap**

Deelgebied 6 ligt ten zuiden van Baarlo en ten noorden van Kessel. Het gebied is vrijwel geheel in agrarisch gebruik (bouwland, grasland en enkele boomgaarden/fruitteelt). Het is een overwegend open gebied; plaatselijk is sprake van enige verdichting door woningen met tuinen, hoeses met erfbeplanting, bosjes, laanbeplanting en verspreid voorkomende begroeiing (vooral langs de Maas). De koers voor dit gebied bestaat uit het behoud en, waar aan de orde, versterking van vooral de agrarisch functie (melkveehouderij, intensieve veehouderij) en de woonfunctie. Het gebied behoort eigenlijk tot het middenteras; met uitzondering van de Tasbeek ligt het gebied hoogwatervrij.



*Koers en kansen Agrarisch landschap:*

- Bestaande ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten.
- Landschapsbouw (natuurontwikkeling, kleine landschapselementen)
- Wij faciliteren de bestaande agrarische functies in hun ontwikkeling onder de voorwaarden van een duurzaam economisch perspectief en kwaliteitsverbetering.
- Wij zien kansen voor landschapsontwikkeling en voor extensieve vormen van recreatie.

*Wat zeker niet:*

- Geen nieuwe, grootschalige, intensieve functies (wonen, gebouwen en bedrijven, opvang arbeidsmigranten, vormen van intensieve recreatie).

Bij dit Koersdocument Maasterras Baarlo gaat een plankaart waarop de beschreven deelgebieden en de ontwikkelingen/trends/kansen zijn opgenomen. In elk van de deelgebieden is een cirkel opgenomen waarin is opgenomen aan welke doelen met name invulling wordt gegeven en welke partijen hierin een belangrijke rol spelen.