

Gemeente Helden  
Structuurplan Helden  
“motor van het innovatief  
dynamisch platteland”

**V**vught **RO**  
adviseurs in  
ruimtelijke ordening  
economie en  
milieu





adviseurs in  
ruimtelijke ordening  
economie en  
milieu

Postbus 68 5260 AB Vught  
Taalstraat 36 Vught  
www.bro.nl

telefoon 073 658 90 40

fax 073 656 16 65

e-mail: vught@bro.nl

## Documentatiepagina

Opdrachtgever(s): Gemeente Helden

Titel rapport: Structuurplan Helden  
"motor van het innovatief dynamisch platteland"

Rapporttype: Concept

Rapportnummer: 124X00166.011795\_1\_6

Datum: 22 augustus 2005

Contactpersoon  
opdrachtgever(s): de heer P. Maessen

Projectteam BRO: Roelof Goodijk, Gerbert Smulders, Margeet Zwols

Trefwoorden: --

---

Beknopte inhoud: --



## Inhoudsopgave

pagina

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doelstelling van het structuurplan	3
1.2 Status van het structuurplan	3
1.3 Werkwijze en proces	4
1.4 Inhoud en leeswijzer	6
<b>2. DE AMBITIE</b>	<b>7</b>
2.1 Kernkwaliteiten van Helden	7
2.2 De confrontatie	9
2.3 De kernopgaven voor het structuurplan	9
2.4 Ruimtelijke kernbeslissingen	11
2.5 Economische dynamiek	12
2.6 Herkenbare landschappelijke eenheden	14
2.7 Helden Panningen als hoofdkern met een regionale positie	15
2.8 Leefbare kernen	15
2.9 Mogelijke strategieën	16
<b>3. GEBIEDSGERICHTE UITWERKING</b>	<b>19</b>
3.1 Inleiding	19
3.2 Strategie voor het buitengebied	19
3.2.1 Verdichte oude bouwlanden	20
3.2.2 Open ontginningsgebieden	26
3.2.3 Kleinschalige kampen	30
3.2.4 De beekdalen	32
3.2.5 Overgangszone bossen	34
3.2.6 Heldense Bossen	37
3.3 Strategie voor de kernen	39
3.3.1 Algemene beleidskeuzen	39
3.3.2 De dubbelkern Helden-Panningen	41
3.3.3 Egchel	45
3.3.4 Beringe	47
3.3.5 Grashoek	50
3.3.6 Koningslust	52

<b>4. THEMATISCHE UITWERKING</b>	<b>55</b>
4.1 Inleiding	55
4.2 Hydrologie	55
4.3 Natuur	57
4.4 Landschap en Cultuurhistorie	59
4.5 Wonen en woonomgeving	60
4.5.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling	60
4.5.2 Algemeen, woningbouw	60
4.5.3 Huisvesting van buitenlandse werknemers	62
4.6 Werken	63
4.6.1 Bedrijventerreinen	65
4.6.2 Agrarische sector	65
4.6.3 Niet agrarische werkgelegenheid in het buitengebied	70
4.6.4 Werkgelegenheid in de kernen	72
4.7 Toerisme en recreatie	73
4.8 Voorzieningen	74
4.9 Verkeer en infrastructuur	75
4.10 Duurzame energie	80

## **BIJLAGE**

Kaart

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doelstelling van het structuurplan

De gemeente Helden staat de komende jaren voor een groot aantal opgaven voor de inrichting van de openbare ruimte. De gemeente Helden wil met voorliggend Structuurplan richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van haar grondgebied. Een richting die zowel recht doet aan de (gebieds)specifieke kwaliteiten van natuur, landschap, waterstructuur en cultuurhistorie binnen de gemeente Helden, als aan de wensen van de lokale samenleving om er te kunnen wonen, werken en recreëren. Ook wil de gemeente in het nieuwe beleid de richting inslaan van een meer ontwikkelingsgerichte planologie. Dit structuurplan bevat hiervoor de kaders en nieuwe spelregels ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied.

De gemeente Helden beschikt al over een groot aantal sectorale visies en bouwstenen. De opgave is om de sectorale visies en de daarin verwoorde ambities te integreren, uitgaande van de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten. Enkele grote ontwikkelingen zijn de laatste jaren al aangepakt, zoals de centra van Helden Dorp en Panningen. Met name in de kernen en het landelijke gebied spelen nog majeure vraagstukken.

Het voorliggende ontwerp Structuurplan bevat een visie op de ruimtelijke inrichting van Helden en geeft de ruimtelijke keuzes weer voor de komende 10 à 15 jaar, die de gemeente heeft gemaakt. Hiermee geeft het structuurplan de antwoorden op de opgaven en dilemma's uit de verkenningennotitie.

## 1.2 Status van het structuurplan

*Voor burgers niet bindend...*

In tegenstelling tot een bestemmingsplan kent een structuurplan geen bestemmingen toe aan gronden en bepaalt het geen bouwmogelijkheden. Voor de inwoners van Helden heeft het structuurplan dan ook geen direct juridisch bindende werking.

*... maar wel van bestuurlijk belang!*

Het structuurplan kent in principe wel een bindende werking voor het gemeentebestuur. Het door de gemeenteraad vastgestelde structuurplan legt de gemeentelijke visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het eigen grondgebied vast. Als de raad vervolgens bijvoorbeeld een bestemmingsplan wil goedkeuren dat indruist tegen de uitgangspunten van het structuurplan, zal gemotiveerd moeten worden waarom wordt afgeweken van het plan.

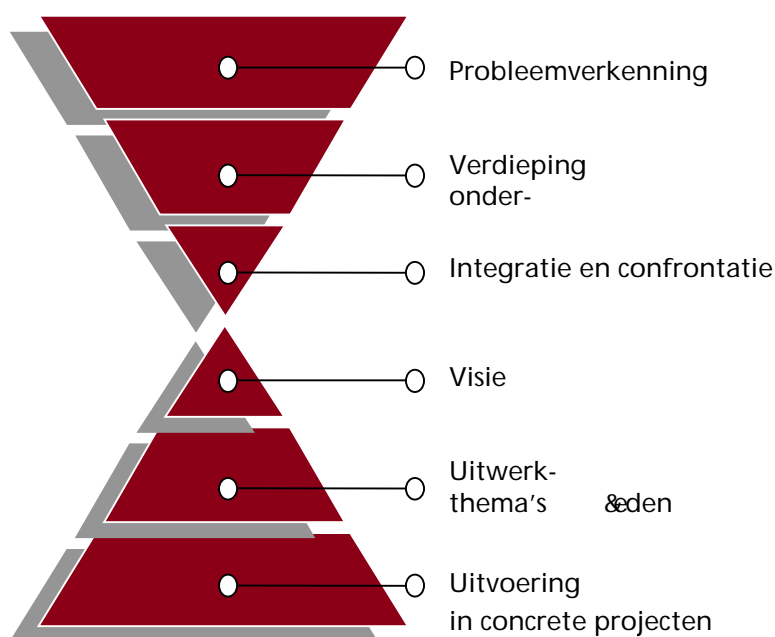
Voorliggende conceptstructuurplan is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad.

### 1.3 Werkwijze en proces

Het ontwerp Structuurplan is tot stand gekomen door middel van een integraal werkproces. Dit proces is symbolisch weergegeven in het navolgende schema.

#### De aanpak van het structuurplan

---



#### Aanvang en probleemverkenning

Het planvormingsproces is al in 2000 gestart. Onder andere vanwege reconstructie en de aandacht voor de kernenvisies heeft het structuurplanproces stilgelegen. In 2001 is een verkenningnotitie aan de gemeente aangeboden. In de verkenningnotitie is een sectorale analyse gegeven van de kwaliteiten en ontwikkelingen van alle sectoren. Hierbij is een onderscheid gemaakt in laagdynamische ontwikkelingen en hoogdynamische ontwikkelingen. Deze notitie is destijds in project- en stuurgroep besproken en op basis van deze overleggen aangescherpt.

Het veldwerk en de literatuurstudie zijn uitgevoerd op basis van beschikbare rapportages en data, aangevuld met waarneming ter plaatse. De verkenning heeft grotendeels plaatsgevonden in 2001, waardoor sommige gegevens in 2004 alweer enigszins verouderd waren. Waar nodig en mogelijk zijn de gegevens in de wensenfase geactualiseerd.

### De wensenfase

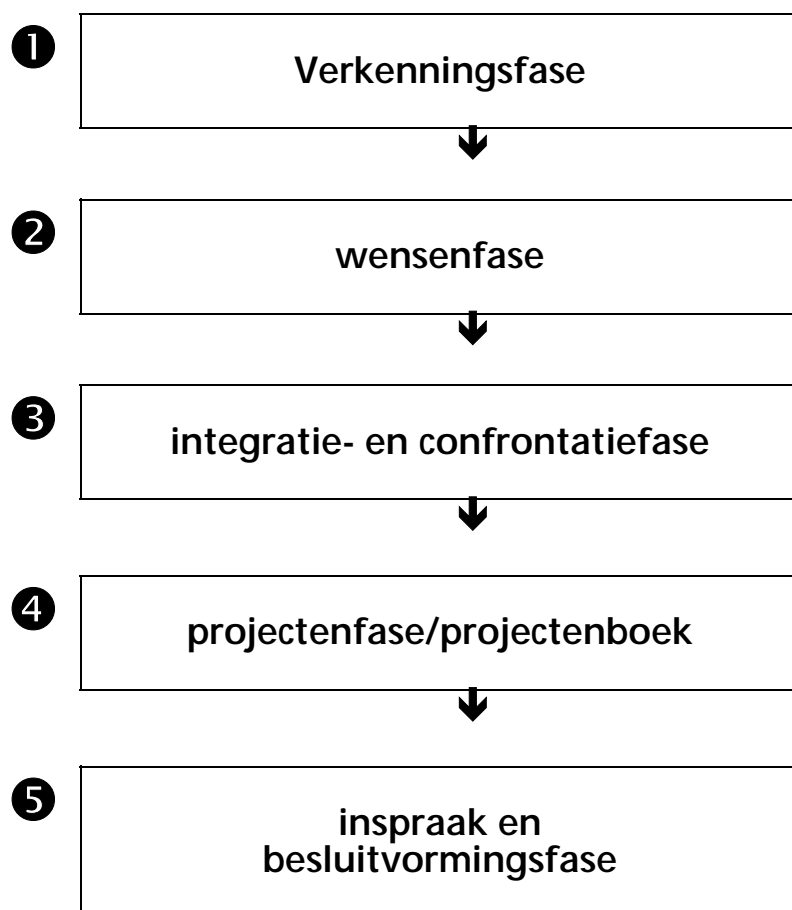
In deel II van het Structuurplan zijn de wensen en de opgaven beschreven. De wensen en opgaven zijn het resultaat van de wensenfase van het structuurplan. Ze zijn tot stand gekomen op basis van de zogenaamde beleidsessies en interviews, die met diverse groepen, instanties en onderdelen van de gemeente zijn belegd:

- een beleidsessie per kern in de gemeente;
- beleidsessies met maatschappelijke groepen op het gebied van economie en ecologie;
- informatieve sessie met de commissie Ruimte en Sport en de gemeenteraad;
- interviews met gemeentelijke en intergemeentelijke sectorspecialisten.

### Integratie en confrontatie

In stap 3 zijn alle sectorale wensen, dilemma's en opgaven met elkaar geïntegreerd en geconfronteerd. Daaruit is een visie voortgevloeid en zijn de (hoofd)keuzes bepaald voor de ruimtelijke inrichting van Helden voor de komende 10 à 15 jaar.

### Werkwijze Structuurplan



## 1.4 Inhoud en leeswijzer

Het Ontwerp Structuurplan geeft de toekomstvisie voor het plangebied weer en bestaat uit drie onderdelen:

1. de ambitie: In hoofdstuk 2 staat de ambitie van de gemeente beschreven. Dit zijn de belangrijkste ruimtelijke beslissingen van de gemeente; de ruimtelijke kernbeslissingen;
2. gebiedsgerichte uitwerking: in hoofdstuk 3 wordt het plangebied ingedeeld naar logische deelgebieden. Per deelgebied wordt een visie gegeven;
3. thematische uitwerking: in hoofdstuk 4 wordt per thema of sector het toekomstige beleid weergegeven.

In de toelichting van het structuurplan is ervoor gekozen om een helder onderscheid te maken tussen gebiedsgerichte beleidskeuzen en sectorale beleidskeuzen.

Bij de gebiedsgerichte uitwerking in hoofdstuk 3 zijn per deelgebied overzichtelijk de (belangrijkste) beleidskeuzen weergegeven. In de toelichting, die daarop volgt, wordt dit kort uitgelegd. De gebiedsgerichte keuzen hebben uiteraard sectorale gevolgen. Voorzover deze gevolgen rechtstreeks te maken hebben met het beleid in deze deelgebieden wordt het beleid in het hoofdstuk 'gebiedsgerichte uitwerking' beschreven. Dit is b.v. het geval bij de uitwerking van landbouwontwikkelingsgebied met mogelijkheden voor nieuwvestiging op de Egchelse Heide. Wanneer deze gevolgen gebiedsoverstijgend zijn, dan wordt verwezen naar de thematische uitwerking in hoofdstuk 4. Op deze wijze ontstaat een helder onderscheid in het gebiedsgerichte en sectorale beleid.

## 2. DE AMBITIE

### 2.1 Kernkwaliteiten van Helden

De gemeente Helden is een onderdeel van de Peelregio, een uitgestrekt agrarisch plattelandsgebied aan de westzijde van de Maas. De gemeente sluit in veel aan bij haar omgeving, maar heeft haar eigen identiteit en imago. Bovendien heeft de gemeente Helden in meerdere opzichten een regionale functie.

In de regio heeft de agrarische sector van oudsher een sterke positie ingenomen. Grote verstedelijkte gebieden als Venlo en Weert, met de daarbij behorende voorzieningencentra, liggen op afstand. De belangrijkste nationale verbinding is de A67 aan de noordzijde van de gemeente. Het grondgebied van de gemeente wordt doorkruist door een belangrijk stelsel van regionale verbindingen: de Midden-Peelweg en de N275.

De kernkwaliteiten van de gemeente zijn de variëteit aan landschapstypen en het dynamische en bedrijvige karakter van de gemeente. Deze bedrijvigheid zorgt voor levendigheid en variatie, het gevoel 'dat er iets gebeurt'.

De landschappen variëren sterk op korte afstand, zijn vaak nog herkenbaar in het landschap aanwezig en laten op die manier iets van de ontstaansgeschiedenis zien. Veel landschapstypen zijn door menselijke ingebruikname ontstaan, maar andersom hebben de kenmerken van die landschapstypen ook gezorgd voor een 'logische' verdeling van de dynamiek. De diverse landschapstypen vormen dan ook de kernkwaliteiten van de gemeente. De bossen, de bouwlanden met de sterke lintstructuren, het kampenlandschap, de beekdalen, maar ook de grote open gebieden vormen, mede in hun afwisseling, bijzondere plekken.

Binnen deze landschappen bestaan zes levendige kernen. Het zijn hechte gemeenschappen met een sterke sociale samenhang, die willen werken aan de leefbaarheid van het gebied. Opvallend is de sterke binding van de dorpen met hun omgeving.

Ook voor de buitenwereld staat de gemeente Helden op de kaart. Panningen heeft een regionale verzorgingsfunctie en vindt deze functie belangrijk. Panningen heeft een sterk centrum met veel voorzieningen en een echte 'pit'. Helden Dorp is een centrum voor horeca en recreatie. Met enkele grote verblijfsrecreatieve activiteiten in een mooie omgeving staat de gemeente Helden goed bekend. Ook weet Helden door een actieve opstelling allerlei bedrijven aan zich te koppelen.



Binnen deze kwaliteiten van de gemeente is een aantal structuurdragers essentieel. Structuurdragers laten zich in drie soorten uiteen halen. In de eerste plaats zijn er de abiotische kenmerken<sup>1</sup>, de ondergrond. In de tweede plaats zijn het de biotische kenmerken. Samen leiden zij tot de belangrijkste, historisch gegroeide en grotendeels nog herkenbare landschappelijke eenheden. In de derde plaats betreft het de stedelijke structuren, het 'stedelijk' gebied en de belangrijkste infrastructuur. Op het actueel structuurbeeld zijn deze kwaliteiten van de gemeente Helden overzichtelijk weergegeven. Het actueel structuurbeeld heeft de basis gevormd voor de keuzen, die in het structuurplan zijn gemaakt.

## 2.2 De confrontatie

Met al deze kwaliteiten en dynamiek is het goed om na te denken over toekomstige ontwikkelingen. De gemeente zal moeten beslissen hoe er gebouwd gaat worden, hoeveel bedrijventerreinen het wil aanleggen en op welke wijze natuur & landschap kunnen worden ontwikkeld. In dit structuurplan worden deze keuzes gemaakt door de sectorale wensen uit de verkenningnotitie zo mogelijk met elkaar te integreren en waar nodig te confronteren.

De dynamiek van Helden is een grote kwaliteit, die een sterke economische activiteit helpt bewaren. Nieuwe ontwikkelingen en functies krijgen een plek waar ze de kwaliteit van het landschap het beste ondersteunen. Het is echter evengoed voorstelbaar dat de dynamiek op een bepaalde locatie contrasteert met de gewenste kwaliteit van natuur en landschap. In dat geval moet een keuze worden gemaakt. Door het formuleren van heldere en herkenbare landschapstypen als structuurdragers voor de gemeente kan worden bepaald of de dynamiek het landschapsbeeld inderdaad ondersteunt of dat er randvoorwaarden moeten worden gesteld aan de wijze waarop de ontwikkelingen plaatsvinden.

## 2.3 De kernopgaven voor het structuurplan

Reeds in de wensenfase zijn de volgen de opgaven geformuleerd en vastgesteld.

**1. "Kom voor Helden tot een integraal ruimtelijk beleid, waarbij de kwaliteit door de afweging tussen economie, natuur en landschap en de leefbaarheid wordt gewaarborgd."**

---

<sup>1</sup> Abiotische kenmerken zijn kenmerken van de niet levende natuur. Hieronder vallen bodem, geomorfologie, water enzovoorts. De Biotische kenmerken zijn kenmerken van de levende natuur, de flora en fauna.

2. "Geef de wijze waarop Helden met de dynamiek in het gebied kan omgaan, zodat het actuele structuurbeeld wordt behouden en versterkt of nieuwe kwaliteiten ontstaan".

De drie pijlers economie, natuur en landschap en leefbaarheid vormen de rode draad in het Structuurplan. Door de balans tussen de drie pijlers centraal te stellen wordt de ruimtelijke kwaliteit geborgd. Hieruit is de eerste en algemeen geldende kernopgave voor het structuurplan geformuleerd. Binnen deze opgave speelt echter een tweede belangrijke kernopgave.

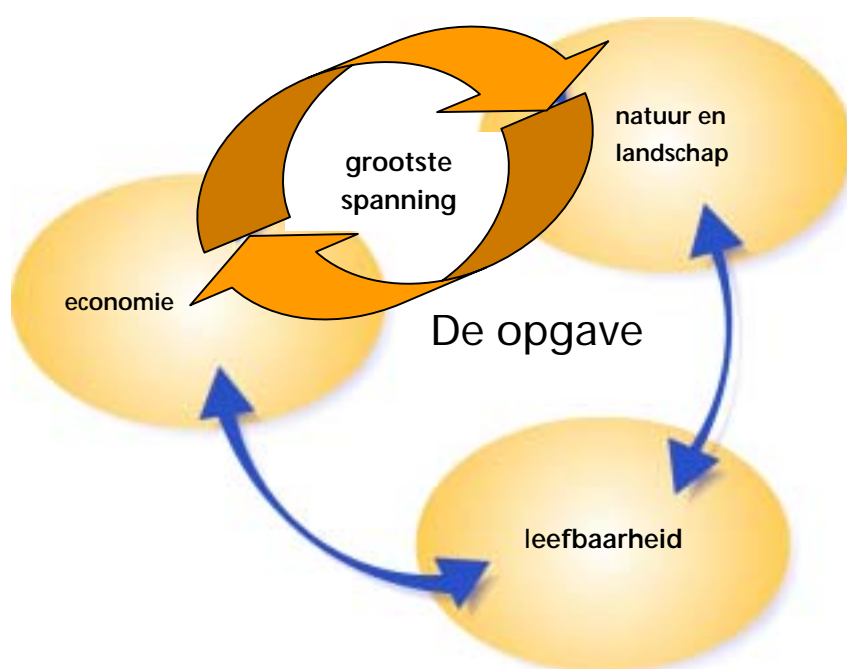
Helden is te typeren als een tolerante ondernemende gemeente. Inwoners binnen de gemeente hebben oog voor elkaars behoeften en willen die respecteren. Er heerst een sfeer dat in principe alle activiteiten mogelijk zouden moeten zijn, mits dit goed is voor de werkgelegenheid, de levendigheid en leefbaarheid van de kernen en het landelijke gebied. Hieruit blijkt de genoemde tolerantie, men gunt elkaar veel ontwikkelingsruimte.

De ruimtelijke kwaliteit heeft daaronder in het verleden nogal eens geleden. Er is op sommige plaatsen een vervlakking opgetreden in het landschap en deze dreigt almaar groter te worden. De vraag die zich aandient is hoe krachtig de structuur van de gemeente Helden is en hoe krachtig de identiteit van (deel)gebieden, om de gewenste tolerantie te absorberen.

Binnen de pijlers van de leefbaarheid bestaat de grootste spanning tussen de ruimte voor ondernemerschap enerzijds en de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente anderzijds.

Uit deze grootste spanning volgt de tweede, meer specifieke kernopgave voor het Structuurplan Helden.

In de onderstaande figuur staan zowel de (centrale) opgave als de grootste spanning schematisch weergegeven.



Om deze opgaven te kunnen realiseren kan de gemeente diverse instrumenten inzetten. Hierbij kan een belangrijk onderscheid gemaakt worden tussen toetsende en stimulerende instrumenten. Stimulerende instrumenten zijn instrumenten waarmee de overheid het voor een burger of ondernemer aantrekkelijk(er) maakt een bepaalde ontwikkeling te realiseren. Hieronder vallen in het structuurplan de 'strategieën'. Een voorbeeld van een strategie is de ruimte voor ruimte regeling, waarmee de overheid de ontstening van het platteland wil stimuleren door het bouwen van woningen op kleine schaal toe te staan. Het proces is hierbij essentieel. De uitdaging ligt bij marktpartijen om projecten te realiseren en te werken aan kwaliteitsverbetering van de omgeving. De gemeente werkt hierbij mee als partij in het proces en toetst het algemeen belang. Om de opgave van dit structuurplan te verwezenlijken bevat dit structuurplan:

1. een duurzaam structuurbeeld met de belangrijkste kwaliteiten als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen;
2. een beschrijving van mogelijke strategieën om gewenste ontwikkelingen te sturen.

## 2.4 Ruimtelijke kernbeslissingen

De volgende ruimtelijke kernbeslissingen staan centraal in het structuurplan Helden:

- ruimte bieden aan de (economische en ondernemende) dynamiek binnen de gemeente;
- vastleggen van herkenbare landschappelijke eenheden en het beleid richten op het vergroten van contrasten en het verbeteren van de omgevingskwaliteit;
- vastleggen van Helden Panningen als hoofdkern en het veiligstellen van de hierbij behorende voorzieningen en structuur;
- inhoud geven aan de regionale positie van de kern Helden – Panningen;
- vitaal houden van de kernen in de gemeente Helden en het veiligstellen van de hierbij behorende voorzieningen en structuur door zelfsturing van kernen en gericht kernenbeleid.

### Toelichting

De ruimte voor economische ontwikkeling van Helden is evident; die dynamiek past bij Helden en moet gekoesterd worden. Om de landschappelijke eenheden herkenbaar te houden is sturing noodzakelijk. Funcities worden gestimuleerd waar zij de landschappelijke kenmerken het beste ondersteunen. De gemeente kiest voor sturing op basis van kwaliteit. Er zal dus niet worden gestuurd op functies, maar juist op het effect van de functies op de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving. Dat neemt niet weg dat er natuurlijk altijd functies zijn, die hoe dan ook strijdig zijn met de vastgestelde kwaliteit. Deze kan men dan vooraf uitsluiten. De wijze waarop sturing zal plaatsvinden staat beschreven in paragraaf 3.2.

De wijze waarop inhoud wordt gegeven aan de volgende drie ruimtelijke kernbeslissingen staat beschreven de paragrafen 2.8 en 2.9.

## 2.5 Economische dynamiek

De functionele (grotendeels economische) dynamiek is één van de kernkwaliteiten van de gemeente Helden, waarin men tevens een regionale functie heeft. De functionele dynamiek heeft vele gezichten:

1. bedrijvigheid in de kernen, zoals detailhandel en dienstverlening;
2. bedrijvigheid op bedrijventerreinen;
3. recreatie (zowel in kernen als in het landelijke gebied);
4. agrarische sector;
5. overige bedrijvigheid in het buitengebied;
6. wonen in het buitengebied.

Hieronder wordt per onderdeel kort ingegaan op de huidige dynamiek en de belangrijkste vraagstukken.

### **Bedrijvigheid in de kernen**

Voor de bedrijvigheid in de kernen is de laatste jaren gewerkt aan de centrumplannen voor Helden Dorp en Panningen. Hiermee is een belangrijke structuurverbetering in het voorzieningenniveau van de gemeente opgetreden. Op dit vlak liggen op dit moment geen vraagstukken open. Daarnaast komt er veel andere bedrijvigheid voor in de kernen. Er ligt een belangrijk vraagstuk ten aanzien van de perifere detailhandel. Er zal helder beleid geformuleerd moeten worden welke bedrijven hier toe behoren en op welke wijze hiervoor ruimte kan worden geboden.

Uitgangspunt voor overige bedrijvigheid in de kernen is dat hier bedrijven passen, o.a. op het gebied van de dienstverlening, die zich goed verhouden tot de woonfunctie ter plaatse. Op dit moment is er echter te weinig zicht op de hier voorkomende dynamiek om gericht beleid te voeren.

### **Bedrijvigheid op bedrijventerreinen**

Hoofdkeuze voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen is de herstructurering en herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast ligt er op de (middel)lange termijn een opgave om voldoende ruimte te bieden voor regionale bedrijven. Dit mede gezien de regionale (opvang)functie van Helden, die het graag wil kunnen waarmaken.

Om de hoeveelheid en soort bedrijvigheid voor de toekomst goed in te kunnen schatten liggen enkele vragen open. Om een kwalitatieve en kwantitatieve uitspraak te kunnen doen over de bedrijventerreinontwikkeling op (middel)lange termijn dienen deze vragen te worden onderzocht:

- voor welke soort bedrijven zal de behoefte aan bedrijventerreinen bestaan?

- wat houdt de regionale opvangfunctie van Helden in? Om de regionale positie van Helden te kunnen bepalen dient tevens het economisch beleid van buurgemeenten (indien aanwezig) en de trends en ontwikkelingen voor de belangrijkste sectoren te worden onderzocht. Dit hangt mede af van de werkgelegenheidsontwikkeling, hoeveelheid en soort terreinen en het beleid van de buurgemeenten;
- de ruimtelijke consequentie van de vraag aan bedrijventerreinlocaties.

Op dit moment ontbreekt echter een dergelijke economische beleidsvisie. Keuzes, die in dit structuurplan worden gemaakt ten aanzien van toekomstige bedrijventerreinen dienen daarom als voorlopige keuzes te worden beschouwd. Als de economische beleidsvisie daartoe aanleiding geeft, zal op termijn het structuurplan hierop worden aangepast.

### **Recreatie**

In de recreatiesector worden trendverschuivingen geconstateerd. Hoewel de gemeente Helden enkele goede recreatieve activiteiten heeft, is er behoefte aan kwaliteitsverbetering en een verbreding van het aanbod. Hierbij is de samenhang tussen de recreatieve functie en (de waarden in) zijn omgeving het meest bepalend voor de mogelijke ontwikkelingen.

### **Agrarische sector**

In de agrarische sector komen grote verschuivingen in de dynamiek voor met veel zichtbare gevolgen. Voor de gemeente Helden is een aantal trends in de agrarische sector zeer actueel:

- de schaalvergroting van de intensieve veehouderij en het aanwijzen van concentratiegebieden;
- de schaalvergroting in de glastuinbouw;
- de intensivering in de tuinbouw door gebruikmaking van teeltondersteunende voorzieningen.

Voor de intensieve veehouderij en de glastuinbouw worden in het structuurplan concentratiegebieden aangewezen. Bij de beoordeling van wenselijkheid en toelaatbaarheid van teeltondersteunende voorzieningen wordt een onderscheid gemaakt naar de hoogte van de voorzieningen en de duur van de voorzieningen. Uitgangspunt voor het structuurplan is dat agrarische bedrijven een normale ontwikkeling moeten kunnen doormaken. Functies en voorzieningen worden gestimuleerd op de plaatsen, waar zij het landschapsbeeld het meest kunnen versterken.

### **Overige bedrijvigheid in het buitengebied**

In het landelijke gebied komen steeds meer nieuwe economische dragers voor. Deze kunnen zeer verschillend van aard zijn. Ook de ontstaanswijze kan verschillen. Er kan sprake zijn van een historisch gegroeide situatie, er kan ook een gericht stimule-

ringsbeleid aan ten grondslag liggen. In dit structuurplan worden in principe vestigingsmogelijkheden gezien voor de volgende economische dragers:

- landbouwverwante bedrijven;
- ambachtelijke bedrijven;
- bepaalde vormen van detailhandel;
- kleinschalige voorzieningen (dienstverlening, huis gebonden beroepen);
- opslagactiviteiten.

De toelaatbaarheid op een gegeven locatie wordt echter op twee manieren nader getoetst:

1. per deelgebied. Dit wordt in hoofdstuk 3 per deelgebied nader toegelicht;
2. effect voor de omgeving. Hieruit volgen enkele algemene criteria, die in paragraaf 4.6.3 nader staan omschreven.

## **2.6 Herkenbare landschappelijke eenheden**

Het structuurplan maakt onderscheid in een zestal herkenbare deelgebieden:

- verdichte oude bouwlanden;
- open ontginningsgebieden;
- kleinschalig landschap;
- beekdalen;
- overgangszone bossen;
- bossen.

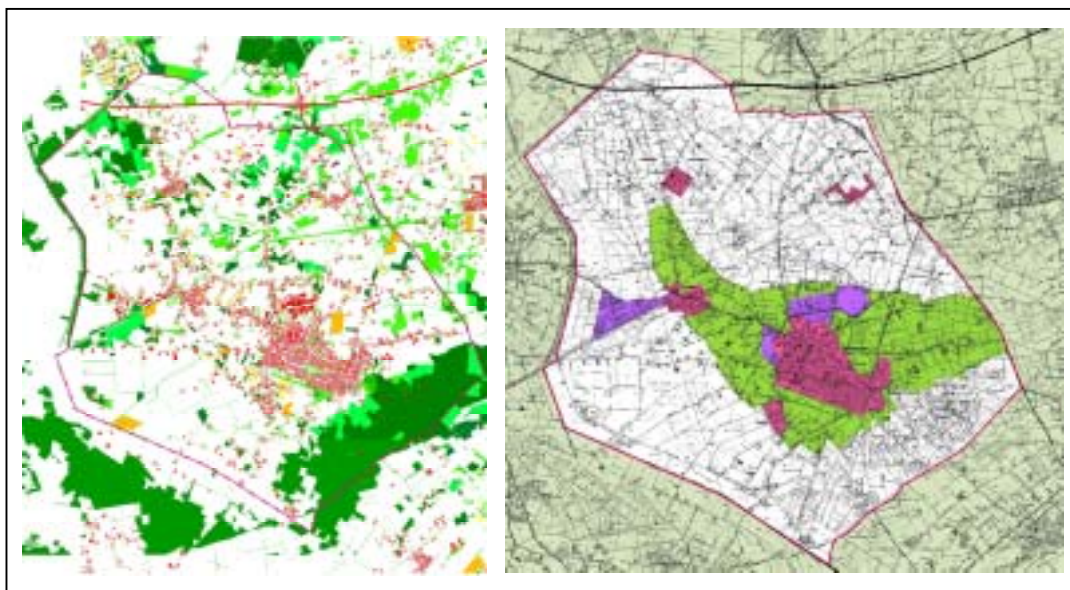
De verdichte oude bouwlanden liggen vnl. rondom de dubbelkern Helden-Panningen. Er komt hier al een sterke verdichting en menging van allerlei functies voor, wat versterkt wordt door lanen en groen. Kenmerkend zijn o.a. de lintbebouwingen. Dit is op de massa ruimte kaart zeer goed te zien.

De open ontginningsgebieden zijn zeer open gebieden, met een rechte wegenstructuur en een rationele indeling. Het kleinschalige 'kampen' landschap is juist zeer besloten door de afwisseling in landbouwgronden en verspreid liggende bosjes en andere landschapselementen.

De beken zijn weliswaar grotendeels gekanaliseerd, maar door de hoogteligging, de vorm en het gebruik van de percelen rond de beken en de natheid van het gebied zijn de beekdalen vaak nog goed herkenbaar.

Tussen de Baarloseweg, de kern Helden en de Roggelseweg enerzijds en de Heldense Bossen anderzijds ligt een gebied, waarbij de ligging van en de overgang naar het bos om meerdere redenen zeer waardevol is. Daarom is dit gebied als een apart deelgebied in het structuurplan opgenomen. Tenslotte zijn de Heldense Bossen als een apart deelgebied opgenomen. Naast de functie voor de natuur kent het gebied ook een belangrijk recreatief (mede) gebruik.

In hoofdstuk 3 volgt per deelgebied een meer uitgebreide beschrijving en het daar gewenste beleid.



Figuur 1: massa ruimtekaart (links) en de ligging van de oude bouwlanden (rechts)

## 2.7 Helden Panningen als hoofdkern met een regionale positie

### Beleidskeuzen

- De nadruk in het woningbouwprogramma is gericht op de dubbelkern Helden-Panningen. Op gemeentelijk niveau wordt dit programma zo ingericht dat er voor alle doelgroepen huisvestingsmogelijkheden zijn.
- Gestreefd wordt naar een verdere uitbouw van de voorzieningen. Binnen de Panningen wordt gestuurd op concentratie en bereikbaarheid van de voorzieningen in het centrum.
- De gemeente streeft naar een regionale opvangfunctie voor regio gebonden bedrijvigheid.

De regionale positie van de hoofdkern wordt op meerdere vlakken uitgebouwd. Dit wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 3.3.2. en hoofdstuk 4.

## 2.8 Leefbare kernen

### Beleidskeuzen

- Het beleid is algemeen gericht op het behoud van de leefbaarheid van de kleine kernen. Dit houdt in dat minimaal wordt ingezet op behoud van bestaande en

essentiële voorzieningen (zie paragraaf 2.4.), voldoende woningbouw en mogelijkheden voor economische vitaliteit. Ook de omgevingskwaliteit is een bij de kernen horende kwaliteit.

Het werken aan leefbare kernen wordt per kern nader toegelicht in hoofdstuk 3.3.

## 2.9 Mogelijke strategieën

In het structuurplan wordt een aantal strategieën geïntroduceerd waarmee de gemeente gewenste ontwikkelingen kan stimuleren. In de ontwerp POL herziening op onderdelen contourenbeleid Limburg (2005) staan hiertoe enkele handreikingen (zie blok). In deze paragraaf worden enkele mogelijke strategieën kort behandeld:

- ruimte voor ruimte;
- rood voor rood;
- rood voor groen;
- BOM+ Benadering.

### **Ruimte voor ruimte en rood voor rood**

In 2000 is in het kader van de reconstructie van de zandgronden de ruimte voor ruimte regeling in het leven geroepen. De regeling komt erop neer, dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de bouw van kwalitatief hoogwaardige woningen in ruil voor de sloop van bestaande agrarische opstallen, die in gebruik zijn geweest voor de intensieve veehouderij. Er zijn nu twee tranches geweest. Of er een derde tranche komt is vooralsnog onduidelijk.

Op veel plaatsen in de gemeente Helden komen op dit moment oude stallen voor, welke leeg staan of voor andere (al dan niet legale) doeleinden gebruikt worden. Een aantal linten heeft hierdoor een rommelig uiterlijk. Het opruimen van deze stallen is duur. Verondersteld mag worden dat deze verwaarloosde oude stallen alleen verwijderd zullen worden wanneer er nieuw kapitaal tegenover staat. Een rood voor rood regeling is hiervoor zeer geschikt. Deze regeling lijkt op de ruimte voor ruimte regeling, maar zou een bredere doelstelling moeten dienen; het opruimen van steen in het algemeen. De kwaliteit van de linten zou enorm kunnen worden verbeterd. In deze kwaliteitslag wordt gestuurd op de onderdelen, zoals per deelgebied beschreven in hoofdstuk 3.2.

### **Rood voor groen**

In gebieden met groene kwaliteiten kan het groen een sterke impuls gebruiken. Ook hier geldt dat er kapitaal voor nodig is. Wanneer zich binnen deze gebieden plaatsen voordoen waar tevens nieuwe rode functies de kwaliteit van het gebied kunnen vergroten, ligt een combinatie voor de hand. Hier past een rood voor groen strategie. Een bekend voorbeeld is het oprichten van nieuwe landgoederen.

Bij Koningslust is eveneens behoefte aan nieuw bos en de ontsnippering van bestaand bos. Indien hierin een investering gedaan kan worden is een lichte verdichting van bestaande linten bij Koningslust denkbaar. Door een gerichte inplaatsing van een nieuwe woning met een goede architectonische invulling betekent dit een kwaliteitsverbetering.

### **BOM+ benadering**

Deze benadering maakt agrarische bedrijfsontwikkelingen mogelijk en zorgt er tegelijk voor dat winst in de omgevingskwaliteit wordt gehaald. Een ondernemer maakt een bedrijfsontwikkelingsplan, waarin het inzicht geeft in de gewenste ontwikkelingen. Omdat nieuwe (bouw) ontwikkelingen leiden tot een aantasting van de omgevingskwaliteit geeft de ondernemer aan hoe een tegenprestatie voor de omgeving wordt geleverd. Hieronder valt een minimum eis en aanvullende door de ondernemer zelf te kiezen en in het landschap passende aanvullende tegenprestaties. Het kan gaan om beplantingen, perceelinrichtingen, herstellen van cultuurhistorische elementen (bijvoorbeeld steilranden), poelen, erosiebestrijding, afkoppeling van regenwater enzovoorts. De verwachte maatregelen hangen af van de waarde in het gebied.

### **Ontwerp POL herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg**

Gedeputeerde Staten willen in Limburg een verruimd beleid vaststellen om noodzakelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied van de grond te krijgen. Gewenste vernieuwing kan dan gedeeltelijk betaald worden uit de winst op 'rode functies'. Het beleid heeft men name betrekking op linten en clusters van bebouwing<sup>2</sup>. Gemeenten kunnen gebruik maken van bestaande instrumenten uit het POL. Belangrijk hierbij is de bescherming van het basiskapitaal en de authenticiteit van de linten en de clusters. Daarom dienen gemeente zuinig om te gaan met deze mogelijkheden, eisen te stellen aan de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische inpassing.

In het Structuurplan is reeds voorgesorteerd op dit verruimde beleid. In hoofdstuk 3 is per deelgebied aangegeven op welke wijze nieuwe rode functies een bijdrage kunnen leveren aan de kwaliteit van het gebied Tevens is daarbij aangegeven op welke wijze de gemeente dient te sturen.

---

<sup>2</sup> Als een cluster of lint wordt beschouwd een in het buitengebied gelegen verzameling gebouwen die op geringe afstand van elkaar gelegen zijn, en die zich manifesteert als een bij elkaar horende eenheid van behoorlijke omvang in het landschap. Een cluster of lint kan hiermee gezien worden als een tussenvorm tussen verspreid liggende bebouwing enerzijds en een door contouren begrensde kern anderzijds. Een lint kenmerkt zich hierbij door een langgerekte vorm. Een cluster of lint van bebouwing kan alleen als zodanig worden aangemerkt als er sprake is van een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebieds- en niet-buitengebiedsfuncties (Ontwerp POL herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg).



### 3. GEBIEDSGERICHTE UITWERKING

#### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de ambities zoals deze in hoofdstuk 2 zijn beschreven, gebiedsgericht zijn vertaald. Voor het buitengebied zijn de gebieden ingedeeld naar de landschappelijke typologie uit paragraaf 2.6. Daarna volgt een uitwerking per kern. Per paragraaf zullen eerst de beleidskeuzen worden gegeven. Deze beleidskeuzen worden vervolgens nader toegelicht.

Daar waar het specifieke beleid voor een bepaalde sector gebiedsoverstijgend is, zal worden verwezen naar de thematische uitwerking in hoofdstuk 4.

#### 3.2 Strategie voor het buitengebied

In deze paragraaf worden alle deelgebieden afzonderlijk beschreven. We onderscheiden de volgende deelgebieden:

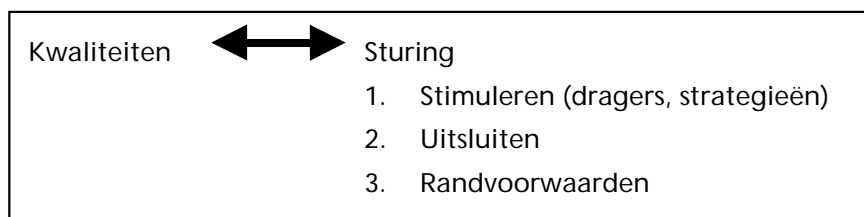
- verdichte oude bouwlanden;
- open ontginningsgebieden;
- kleinschalige kampen;
- beekdalen;
- overgangszone bossen;
- heldense bossen.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is het beleid voor het buitengebied erop gericht om contrasten te versterken. De gemeente zal dit uitgangspunten zowel in de sturing voor functies als voor actieve ontwikkeling van het landschap hanteren.

Uitgaande van de kwaliteit van de omgeving wordt dus sturing gegeven aan de dynamiek van het ondernemerschap in Helden. Sturing kan de gemeente op drie manieren geven:

1. functies, die in geen geval samengaan met de kwaliteiten van het landschap sluit men uit;
2. functies, die goed passen of de kwaliteiten kunnen versterken worden gestimuleerd;
3. aan functies, die worden toegestaan worden randvoorwaarden meegegeven.

In onderstaande figuur staat dit overzichtelijk weergegeven.



Figuur 2: Omgaan met de dynamiek in het landelijke gebied

### 3.2.1 Verdichte oude bouwlanden

#### Beleidsuitspraken

- Realiseren van een verdere landschappelijke verdichting door lanen en groen op en rond percelen onder andere als raamwerk voor economische activiteiten.
- Nieuwe ontwikkelingen zijn hydrologisch neutraal (het Infiltratievermogen van de bodem blijft minimaal gelijk).
- Door ruime toelating van economische functies stuurt de gemeente op een verdere menging van functies.
- Ruime toelating van teeltondersteunende voorzieningen en nieuwe economische dragers.
- Sturen op een kwaliteitsverbetering van bestaande bebouwing door inzetten van diverse beleidsinstrumenten.
- Specifieke aandacht bij nieuwe ontwikkelingen wordt geboden aan mogelijke archeologische vondsten vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde op oude bouwlanden.

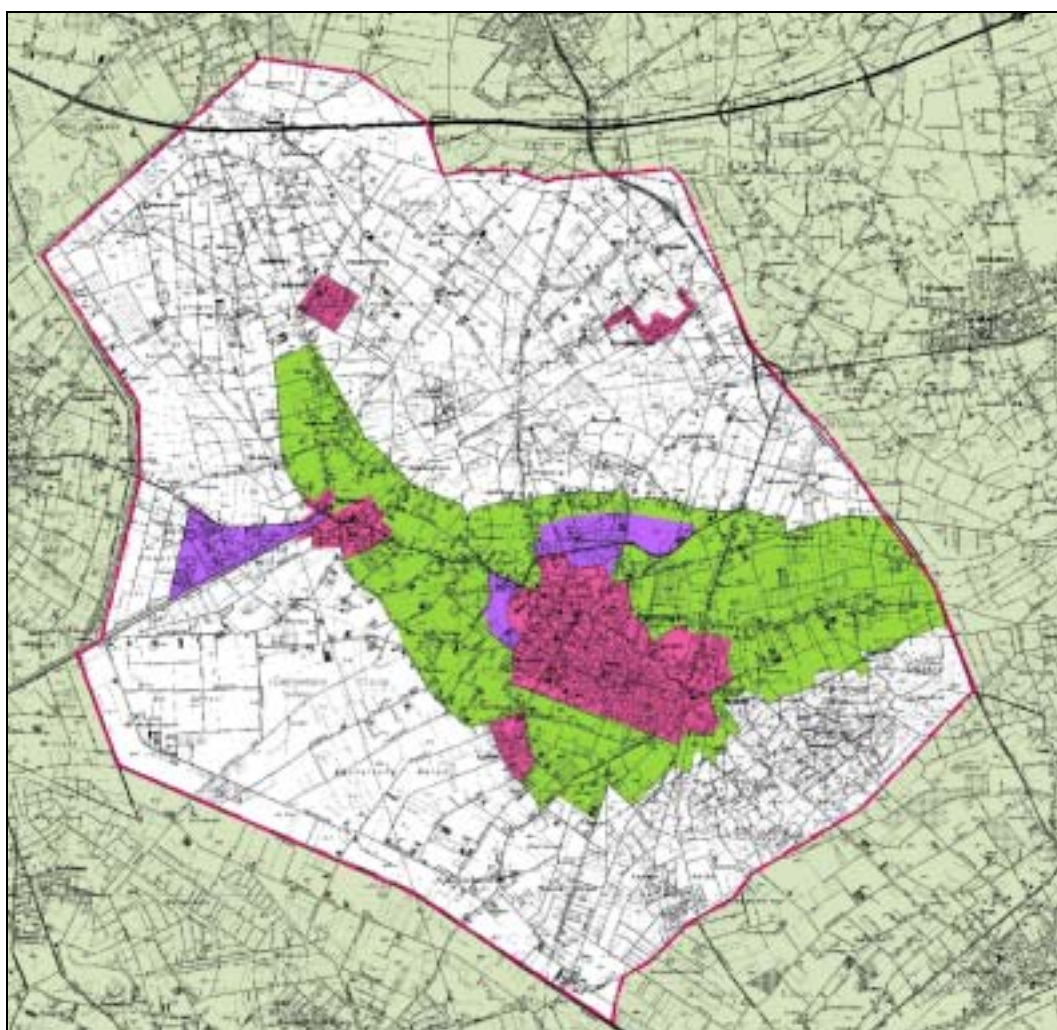
#### Toelichting

Het gebied van de bouwlanden is het gebied waar van oorsprong de meeste bebouwing voorkomt. Zo zijn Helden, Panningen, Beringe en Egchel op de bouwlanden gesitueerd. Ook heeft het gebied een sterk verdicht karakter door de vele bebouwingslinten, menging van functies en groen. Deze dichtheid en menging van functies past in het historische beeld van de bouwlanden. Het is een toonbeeld van de dynamiek van Helden en leveren een (nog gedeeltelijk herkenbare) contrastwerking op met omliggende landschappen.



Door de lange bewoningsgeschiedenis is de kans op archeologische vondsten hoog, wat om specifieke aandacht vraagt bij nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente kiest voor een ontwikkeling van de bouwlanden, waarbij verdere verdichting door beplantingen en sterkere menging van functies mogelijk is. Dit uit zich enerzijds in een landschappelijke verdichting door meer (bomen) lanen en erfbeplantingen. Met name wordt ingezet op het versterken van de contrasten op de randen tussen de bouwlanden en de open ontginningsgebieden. Anderzijds uit het zich in de mogelijke functies. De bouwlanden zijn bij uitstek de gebieden waar de dynamiek van Helden kan worden geabsorbeerd. Zo wordt voor de landbouw voldoende ontwikkelingsruimte gecreëerd. De mogelijkheden hiervoor staan in tabel 3.1. Met name de tuinbouw wordt hier gestimuleerd met, voorzover inpasbaar, mogelijkheden voor alle soorten teeltondersteunende voorzieningen. Grootschalige ontwikkelingen in de glastuinbouw en intensieve veehouderij overstijgen het absorptievermogen van het gebied en dienen in speciale concentratiegebieden plaats te vinden. Nieuwe economische dragers en recreatieve functies versterken het dynamische karakter van het gebied. Daarom is gekozen voor een ruime toelating van functies in bestaande bebouwing (zoals V.A.B.). De landschappelijke kwaliteiten en ambities zijn sturend voor de economische dynamiek. Een voorbeeld van hoe met de ontwikkeling en verdere verdichting van de bouwlanden kan worden omgegaan staat in blok 2. De gemeente stuurt op het behouden van doorzichten op de bouwlanden, het aanbrengen van groen en behoud van de infiltratie in de waterhuishouding. De doorzichten zijn belangrijk voor de 'beleving' van het landelijke gebied, het maken van onderscheid tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied. "Men moet het gevoel hebben waar men het landelijke gebied ingaat". Kleinschalige verblijfsrecreatie en nieuwe dagrecreatieve functies worden hier gestimuleerd. Detailhandel kan als nevenactiviteit bij een bestaande functie eveneens passend zijn. Veel bebouwingslinten zijn door grote hoeveelheden oude in onbruik geraakte stallen sterk verrommelt. Door het gericht inzetten van de rood voor rood strategie (zie paragraaf 2.9) kan er een grote kwaliteitsverbetering worden behaald. Een voorbeeld van deze strategie staat beschreven in blok 1. Oude linten kunnen op termijn van kleur verschieten maar behouden door deze strategieën hun kwaliteit.



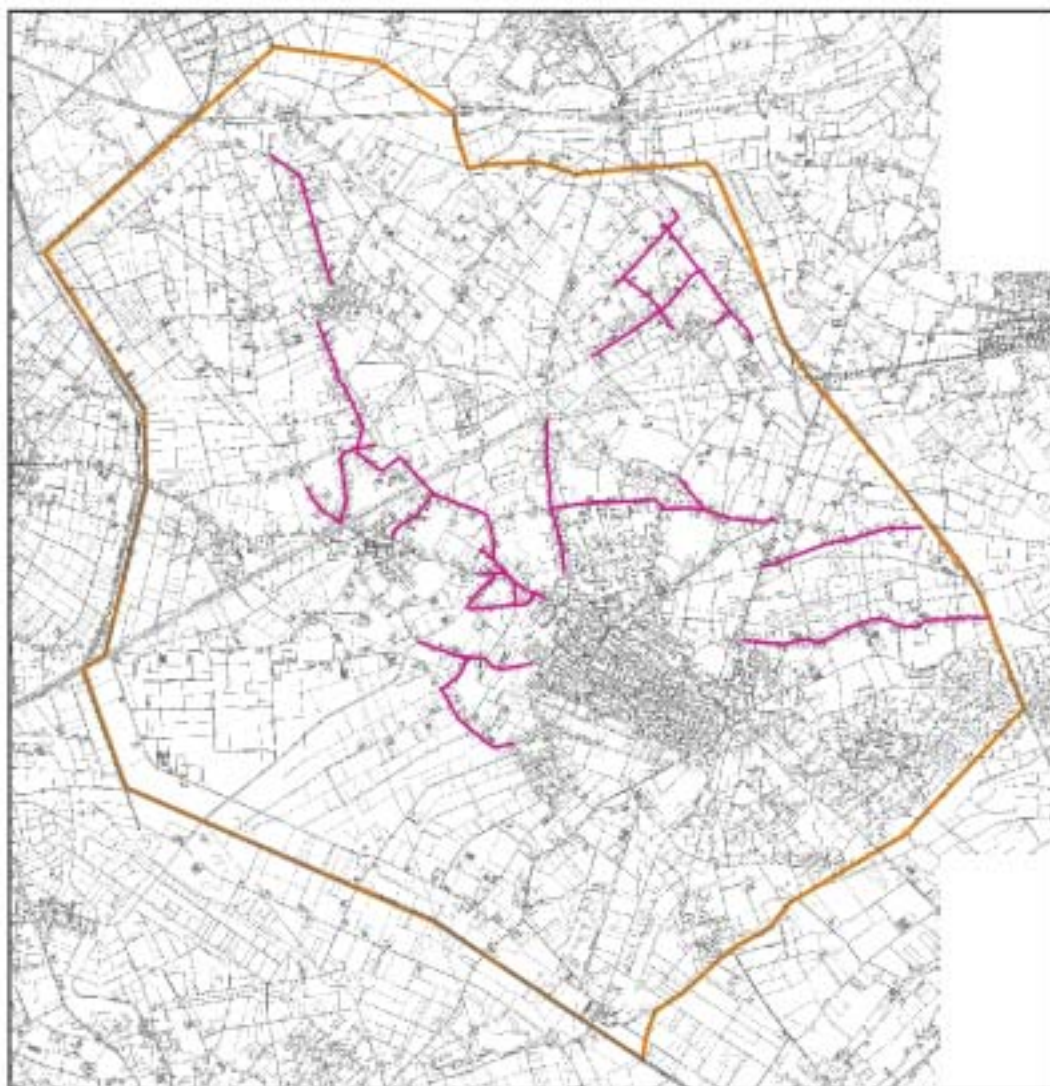
Tabel 3.1: Samenvatting van de mogelijkheden voor economische dynamiek bouwlanden

Onderdeel	Toelaatbaarheid	Sturing geven aan	Strategieën
Landbouw	Neventakken of ondersteunend glas Tuinbouw Rundveehouderij IV en glas in concentratiegebieden	Doorzichten Lanen	Ruimte voor ruimte Rood voor Rood
TOV <sup>3</sup>	Toestaan Neventak detailhandel, kleinschalige verblijfsrecreatie, dagrecreatie.		
NED <sup>4</sup>	Ruime toelating		

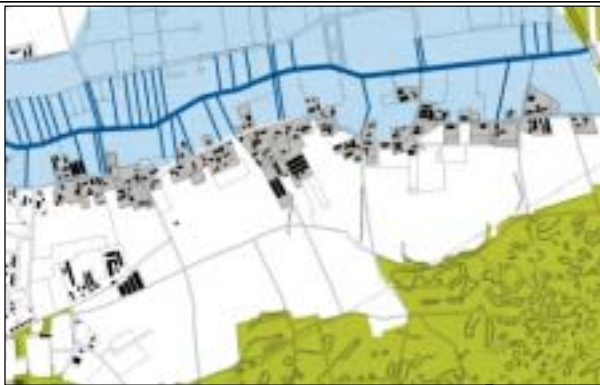
<sup>3</sup> TOV: Teeltondersteunende voorzieningen

<sup>4</sup> NED: Nieuwe economische dragers

## Rood voor rood strategie in bebouwingslinten



## BLOK 1: Voorbeeld van de Rood voor Rood strategie in bebouwingslinten



Figuur 1.



Figuur 2.



Figuur 3.



Figuur 4.

### Voorbeeld strategie voor de ontwikkeling van de linten

In een aantal linten is een zekere verrommeling opgetreden door oude buiten gebruik geraakte stallen. Door een rood voor rood strategie kan een kwaliteitsverbetering optreden met behoud van de specifieke kwaliteiten.

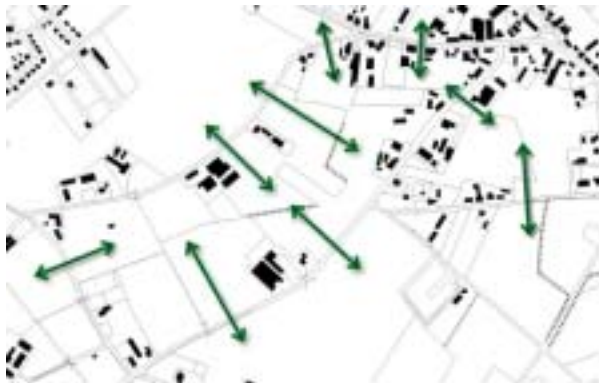
In figuur 1 is de huidige situatie zichtbaar. De sterke lintstructuur kent uitstulpingen naar achteren met oude stallen. Bovendien worden stallen vaak ingezet voor andere niet structurele doeleinden, waardoor de verrommeling wordt versterkt.

In figuur 2 heeft ontstening plaatsgevonden. Hiermee is de 'volheid' van het beeld verminderd, er is ruimte gecreëerd voor doorzichten naar het achterland, waardoor de binding met het landelijke gebied wordt versterkt.

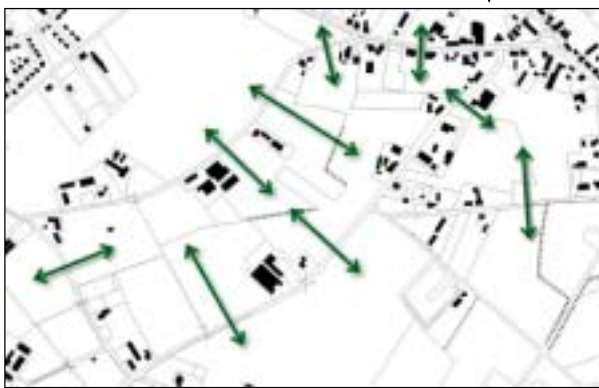
Figuur 3: In ruil voor de ontstening kunnen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Uitgangspunt is wel dat deze ontwikkelingen een versterking van de kwaliteit teweeg brengen. Voor de beleving van het lint zijn de doorkijken vanaf het lint naar het achterland essentieel. De waardevolle zichtlijnen zijn in figuur 3 weergegeven.

In figuur 4 is de nieuwe situatie in beeld gebracht. Hierbij zijn nieuwe functies ingepast met behoud van de belangrijkste kwaliteiten van het lint en de doorzichten. Op deze manier zal het lint langzaam van kleur verschieten. Door nieuwe functies krijgen de linten een nieuwe vitaliteit, nadat agrarische functies onomkeerbaar zijn verminderd. Voorwaarden voor een verantwoorde inpassing van nieuwe functies is een goede architectuur en aandacht voor de inrichting van de erven.

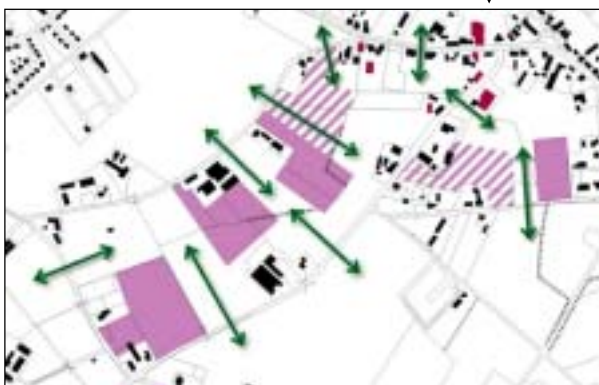
## BLOK 2: Voorbeeld van de Sturing van de dynamiek op de verdichte bouwlanden



Figuur 1.



Figuur 2.



Figuur 3.



Figuur 4.

### Voorbeeld strategie voor de ontwikkeling van de bouwlanden

De bouwlanden zijn bij uitstek de gebieden waar de dynamiek, waaronder de tuinbouw in al haar verschijningsvormen, kan worden geabsorbeerd. De sturing hierin is erop gericht om haar zo te situeren, dat de gebiedskwaliteiten het beste worden ondersteund. Daarnaast zijn op de oude bouwlanden zgn. ruimte voor ruimte strategieën mogelijk. De belangrijkste gebiedskwaliteiten staan weergegeven in paragraaf 3.2.1. In de figuren 1 tot en met 4 staat een voorbeeld hoe met deze dynamiek kan worden omgesprongen.

In figuur 1 is de huidige situatie van een willekeurig gekozen gebied weergegeven met enkele zichtlijnen. Bij toekomstige ontwikkelingen kan de gemeente sturen op deze zichtlijnen.

In figuur 2 is een deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt.

In figuur 3 is een deel van de bebouwing van kleur verschoten (*rode bebouwing*).

Dat houdt in dat passende nieuwe functies zijn ingepast. De *paarse* delen zijn voorbeelden van locaties voor hoge teeltondersteunende voorzieningen, zoals tunnels. Bij de situering van de tunnels is gestuurd op vooraf geformuleerde zichtlijnen en kwaliteiten. Voor de situering is dus geen standaardmethode aan te geven. Op plaatsen waar belangrijke zichtassen lopen kunnen alleen lage teeltondersteunende voorzieningen (*paars gearceerd*), zoals containerteelt worden toegestaan. Toch zal het gebied niet snel vollopen. Door het voorkomen van andere functies (milieucriterium) en overige waarden zit er een 'natuurlijke' rem op het gebied.

In figuur 4 staan de maatregelen weergegeven, die als randvoorwaarde worden meegegeven bij nieuwe ontwikkelingen. Zo dient het infiltratievermogen van de bouwlanden minimaal gelijk te blijven en wordt het groene karakter van het gebied versterkt.

### 3.2.2 Open ontginningsgebieden

#### Beleidsuitspraken

- Behouden van de landschappelijke openheid en de kwaliteiten van rust en ruimte door te sturen op functies.
- Besteden van aandacht aan inpassing van boerenerven en laanbeplantingen bij nieuwe ontwikkelingen.
- Ruimte voor water in natte gebieden.
- Economische ontwikkeling is gericht op ontwikkeling van de agrarische sector.
- Grootschalige ontwikkelingen in de glastuinbouw en intensieve veehouderij dienen in speciale concentratiegebieden plaats te vinden.

#### Toelichting

De open ontginningsgebieden zijn veelal als laatste in agrarisch gebruik gekomen en hebben een voor de ontginningsperiode kenmerkende rationele indeling en openheid, wat door ruilverkaveling nog eens versterkt is.



In open agrarische gebieden staan de agrarische ontwikkelingsruimte en de openheid en rust van het gebied centraal. Akkerbouw en rundveehouderijbedrijven passen bij uitstek bij deze kenmerken en worden gestimuleerd. De open ontginningsgebieden zijn door de geringe bebouwingsdichtheid ook de gebieden waar nog mogelijkheden bestaan voor meer grootschalige agrarische ontwikkelingen in de intensieve landbouwsectoren, de glastuinbouw en intensieve veehouderij. In het POL<sup>5</sup> en het reconstructieplan Noord en Midden Limburg<sup>6</sup> zijn met name in de open ontginningsgebieden concentratiegebieden en zoekgebieden aangewezen. Voor deze sectoren geldt dat hier een harde confrontatie plaatsvindt tussen de economische dynamiek en de omgevingskwaliteit. Er zijn in het Structuurplan daarom speci-

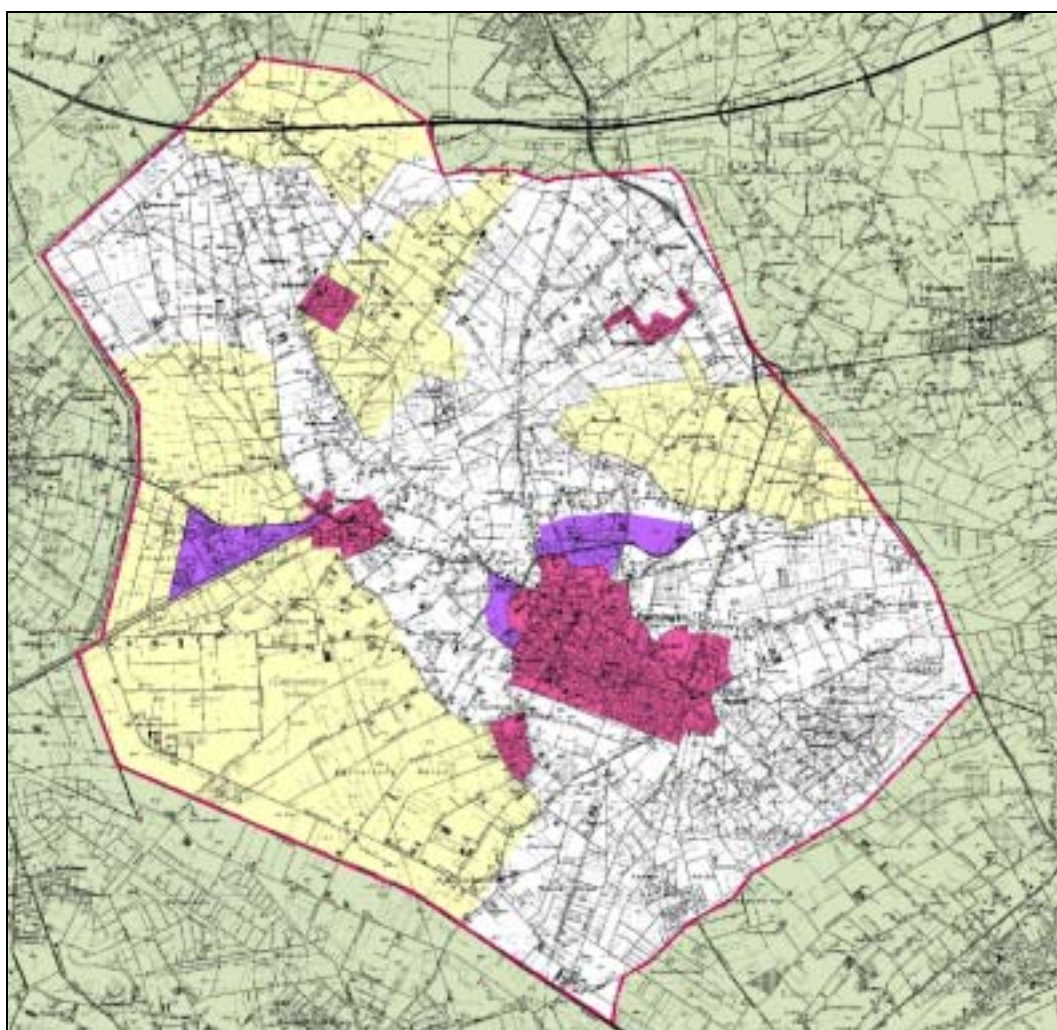
<sup>5</sup> Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

<sup>6</sup> Reconstructieplan Noord en Midden Limburg.

ale (deel)gebieden aangewezen voor deze grootschalige ontwikkelingen. In paragraaf 4.6.2. staan de beleidskeuzen weergegeven ten aanzien van de nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven en glastuinbouwbedrijven. In blok 3 staat een voorbeeld hoe met nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven op de Egchelse heide kan worden omgegaan (zie blok 3 in deze paragraaf).

Een bijzonder element in de open ontginningsgebieden is het Afwateringskanaal, dat als een heldere groene lijn in het landschap ligt en een duidelijke begrenzing van het gebied vormt. Deze lijn moet zichtbaar blijven in het landschap en is een drager voor ecologische en recreatieve verbindingen.

Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is in de open ontginningsgebieden alleen toegestaan indien het zich verhoudt tot bestaande en (potentiële) agrarische functies. Ook mogen nieuwe functies geen invloed hebben op kwaliteiten van landschap, rust en ruimte. Functies met een verkeersaantrekkende werking, zoals recreatie en detailhandel, kunnen hier slechts onder zeer bijzondere omstandigheden worden toegestaan. Bijzondere omstandigheden ontstaan b.v. als de ontwikkeling van de landbouw ter plekke geen kansen heeft. Op het gebied van verblijfsrecreatie kunnen alleen kleinschalige inpandige functies worden toegestaan. Kleinschalig kamperen is niet mogelijk.

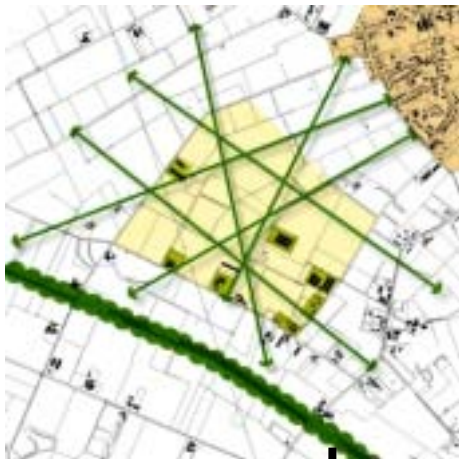


Tabel 3.2: Samenvatting mogelijkheden voor economische dynamiek open ontginningsgebieden.

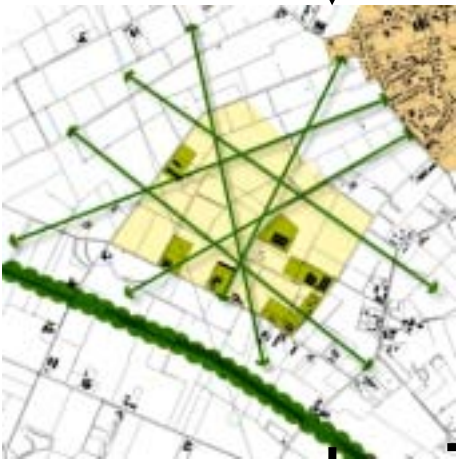
Onderdeel	Toelaatbaarheid	Sturing geven door:	Strategieën
Landbouw	Akkerbouw Rundveehouderij IV en glas in concentratiegebieden	Ontwikkeling ecologische slootranden Extensivering grondgebruik	-
TOV <sup>7</sup>	Alleen lage tijdelijke voorzieningen Permanente voorzieningen alleen op bestaand bouwblok.		
NED	Toelating kleinschalige activiteiten, zonder verkeersaantrekkende werking. Kleinschalige verblijfsrecreatie als nevenfunctie		

<sup>7</sup> TOV: Teeltondersteunende voorzieningen en NED: Nieuwe economische dragers

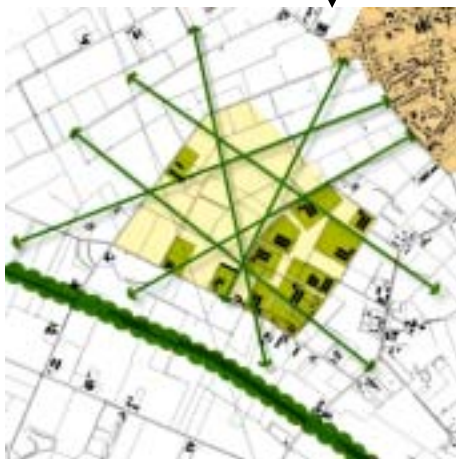
### BLOK 3: Voorbeeld landbouwontwikkelingsgebieden met nieuwvestiging



Figuur 1.



Figuur 2.



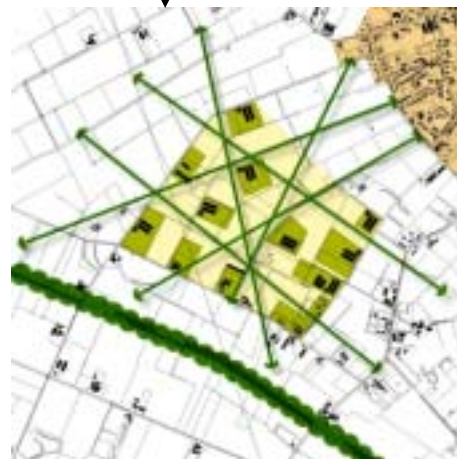
Figuur 3A.

Voorbeeld van de strategie voor de inrichting van landbouwontwikkelingsgebieden voor de intensieve veehouderij

Figuur 1: huidige situatie. Hierin liggen enkele agrarische bouwpercelen gesitueerd. Het karakter van het gebied is over het geheel genomen open, met zichtlijnen vanuit veel invalshoeken.

Figuur 2: Doorgroei van de huidige bouwblokken. De figuur geeft een verdere ontwikkeling van alle bestaande bouwblokken weer tot een grootte van tussen 2 en 4 hectare.

Figuur 3A en 3B: Nieuwvestiging van nieuwe intensieve veehouderijen kan op twee manieren. Door concentratie (figuur 3A) wordt een deel van het gebied verdicht, maar blijft het overige deel open. Door spreiding binnen het concentratiegebied (figuur 3B) wordt het landbouwontwikkelingsgebied als geheel verdicht, maar blijft door het instandhouden van enkele zichtassen verre doorzichten mogelijk. De bouwblokken komen als eilanden in het gebied te liggen.



Figuur 3B.

#### Beleidskeuze

Gezien de schaal van de nieuwvestiging wordt gestreefd naar het maximale behoud van de openheid. Daarom wordt bij de uitgifte van nieuwe bouwblokken gestuurd op concentratie en zichtlijnen. Gestreefd wordt naar ontwikkelingen van nieuwe bouwblokken vanuit het oostelijke deel van het gebied. De sturingsmogelijkheden voor concentratie hangen af van de mogelijkheden voor de gemeente of de markt om op deze locatie gronden te verwerven om nieuwvestiging mogelijk te maken. Indien de gemeente geen actieve rol vervult bij de verwerving, ligt concentratie niet voor de hand

### 3.2.3 Kleinschalige kampen

#### Beleidsuitspraken

- Behouden van het kleinschalige en groene (bosrijke) karakter door te sturen op functies.
- Versterken van het groene karakter door de aanleg van bos en mogelijkheden voor nieuwe economische dragers.
- Ruimte voor water in natte gebieden.
- Gevarieerde economische ontwikkeling mogelijk maken in grotere eenheden en gericht op de kenmerken van het gebied.

#### Toelichting

Kleinschalige kampen zijn als kleinschalige ontginningen ontstaan. Door bos(jes), landschapelementen, kronkelige wegen en verspreide bebouwing onderscheid het gebied zich van omliggende landschapstypen. Op de meeste plaatsen komt geen menging van functies voor, maar in grotere eenheden is wel een verschillend gebruik te zien.

Inzet voor de kleinschalige kampen is de versterking van de kleinschaligheid door meer groene ontwikkelingen, zoals bos, houtwallen en lanen. Met als doel de (groene) kwaliteiten van het gebied te versterken, is er binnen dit groene raamwerk ruimte voor 'rode' ontwikkelingen door



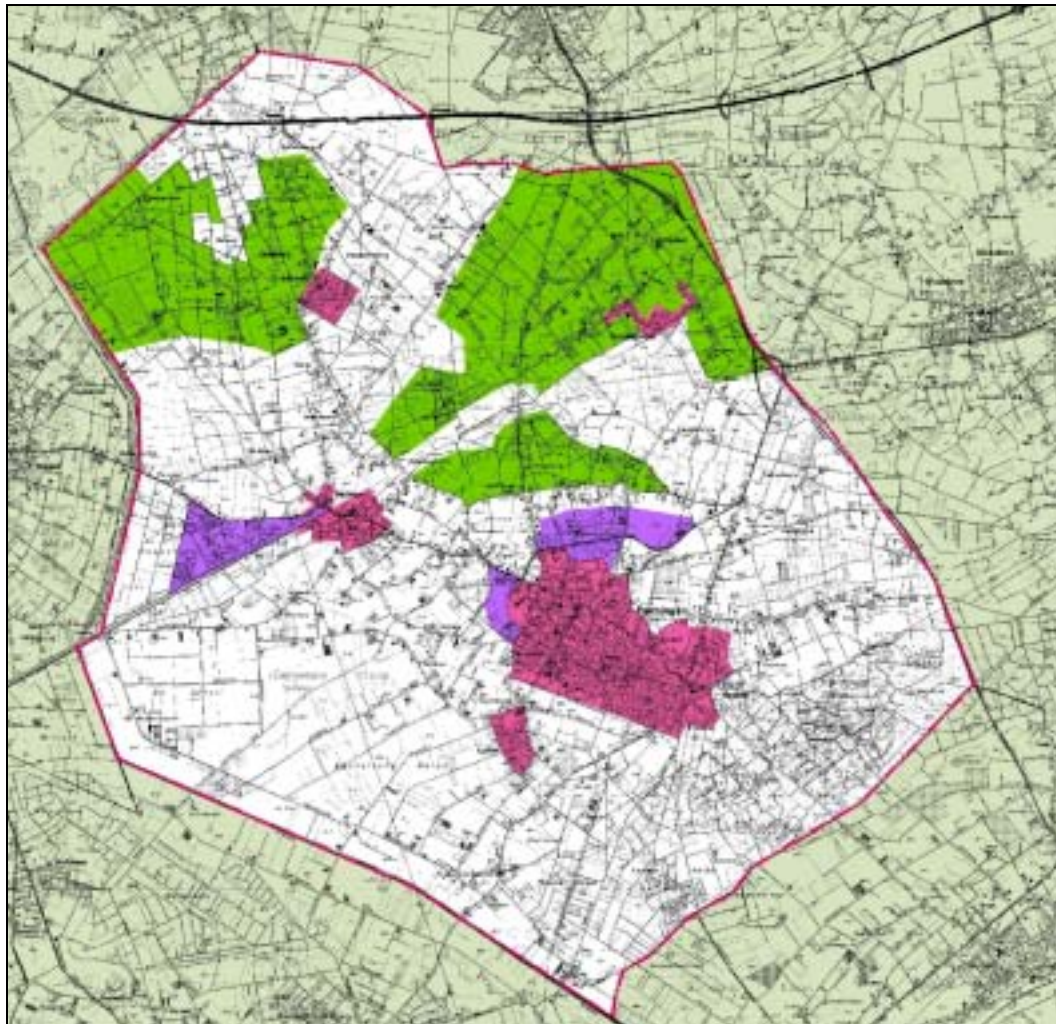
middel van rood voor groen strategieën en ruimte voor ruimte woningen. Rode ontwikkelingen kunnen alleen worden gerealiseerd binnen de bestaande verdichte linten. Nieuwe landgoederen in agrarisch gebied behoren niet tot de mogelijkheden.

Ten noorden van Koningslust ligt een opgave voor ontsnippering van de bosjes. Hier wordt gestreefd naar grotere eenheden bos. Een bijzonder gebied met natuurwaarden vormt het gebied rond Belgenhoek, ten noordwesten van Grashoek. Het streven

is hier gericht op het opzetten van waterpeilen, extensivering van het grondgebruik en het behouden van rust. Rond de Helenaveenseweg is behoefte aan groene ontwikkelingen.

Rundveehouderij en tuinbouw passen het beste in dit gebied. Voor de tuinbouw geldt dat niet alle teeltondersteunende voorzieningen passen binnen de kwaliteiten van het gebied. Tijdelijke voorzieningen kunnen worden ingezet, maar mogelijkheden voor permanente voorzieningen zijn beperkt.

Nieuwe activiteiten in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing zijn toelaatbaar, maar er mag geen verkeersaantrekkende werking vanuit gaan. De kleinschalige kampen zijn wel bij uitstek geschikt voor recreatieve activiteiten. Recreatie is mede afhankelijk van de hier voorkomende natuur- en landschappelijke waarden. Nieuwe kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten en voldoende uitloopmogelijkheden vormen een aanvulling op het recreatieve profiel van de gemeente.



Tabel 3.3: Samenvatting mogelijkheden voor economische dynamiek kleinschalige kampen.

Onderdeel	Toelaatbaarheid	Sturing geven door:	Strategieën
Landbouw	Tuinbouw Rundveehouderij	Groene ontwikkelingen. Extensivering grondgebruik	Rood voor Groen Ruimte voor ruimte
TOV <sup>8</sup>	Alleen tijdelijke voorzieningen Permanente voorzieningen alleen bestaand bouwblok.		
NED	Toelating kleinschalige activiteiten, zonder verkeersaantrekkende werking. Kleinschalige verblijfsrecreatie, + dagrecreatie.		

### 3.2.4 De beekdalen

#### Beleidsuitspraken

- Behouden van de landschappelijke openheid en de natuurlijke kwaliteiten van de beekdalen door het sturen op functies en het stimuleren van extensief graslandbeheer.
- Realiseren van natuurontwikkeling en vrije meandering van de beken in beekdalen.
- Opzetten van een groenfonds voor betalingen in multifunctioneel grondgebruik (t.b.v. natuurbeheer) en extensivering graslandbeheer (Commissie Koopmans).
- Stimuleren van de ontwikkelingsmogelijkheden van de rundveehouderij.

#### Toelichting

De beekdalen in de gemeente Helden zijn door de kanalisatie van beken veelal in intensief agrarisch gebruik gekomen. Toch hebben de beekdalen nog specifieke kwaliteiten en zijn de kansen voor beekherstel en natuurontwikkeling groot.

In de beekdalen staan extensief grondgebruik door agrariërs en natuurontwikkeling centraal. Een deel van de gronden zal worden onttrokken aan de landbouw. Voor een ander deel wordt gestuurd op extensivering. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden zijn hier

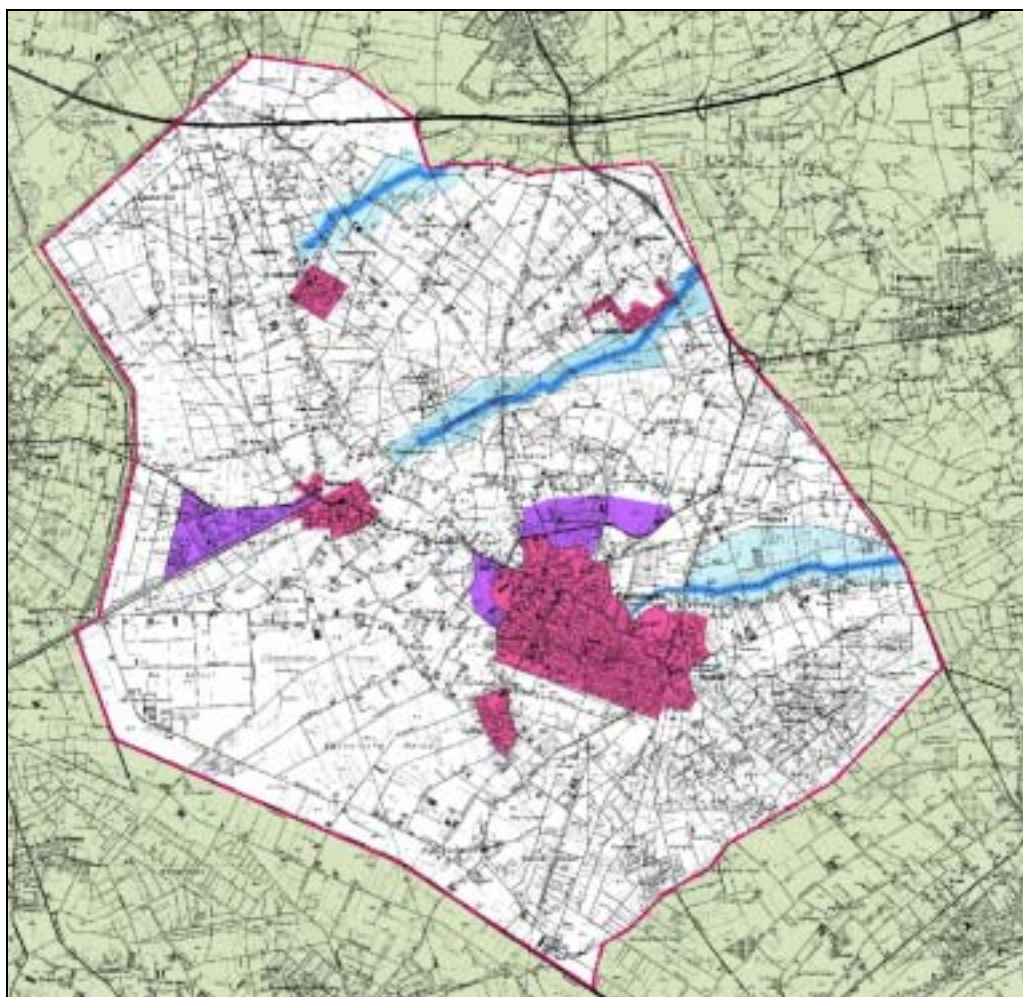


<sup>8</sup> TOV: Teeltondersteunende voorzieningen en  
NED: Nieuwe economische dragers

zeer restrictief. Er zijn geen mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen in de tuinbouw, het oprichten van glas of de uitbreiding van de intensieve veehouderij.

Alleen de rundveehouderij en de akkerbouw krijgen enige uitbreidingsruimte. Daarnaast kunnen gericht instrumenten worden ingezet om de bedrijfsmatige productieomstandigheden voor de rundveehouderij te verbeteren. Er is behoefte aan grote huiskavels, waarvoor kavelruil een goed instrument is. Daarnaast zijn er vanuit de reconstructie gelden beschikbaar (Koopmangelden) om de extensivering te stimuleren. Tenslotte wordt ingezet op een goede betalingsregeling voor multifunctioneel grondgebruik. Natuurontwikkeling laat zich over het algemeen goed combineren met de rundveehouderij.

Nieuwe economische dragers zijn alleen toelaatbaar als ze kleinschalig zijn en geen verkeer aantrekken. Wel is er ruimte voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, omdat recreatie mede afhankelijk is van de hier voorkomende natuur- en landschappelijke waarden. Nieuwe en voldoende uitlopmogelijkheden vormen een aanvulling op het recreatieve profiel van de gemeente.



Tabel 3.4: Samenvatting mogelijkheden voor economische dynamiek beekdalen.

Onderdeel	Toelaatbaarheid	Sturing geven door:	Strategieën
Landbouw	Rundveehouderij	Groene ontwikkelingen. Extensivering grondgebruik	-
TOV <sup>9</sup>	Geen		
NED	Toelating kleinschalige activiteiten, zonder verkeersaantrekkende werking. Kleinschalige verblijfsrecreatie + kleinschalige dagrecreatie		

### 3.2.5 Overgangszone bossen

#### Beleidsuitspraken

- Behouden van de waardevolle overgangszone tussen het bos en agrarisch gebied, zowel vanuit ecologisch als uit landschappelijke oogpunt, door het sturen op functies en het stimuleren van extensief graslandbeheer.
- Opzetten van een groenfonds voor betalingen in multifunctioneel grondgebruik (t.b.v. natuurbeheer) en extensivering graslandbeheer (Commissie Koopmans).
- Stimuleren van de ontwikkelingsmogelijkheden van de rundveehouderij.
- Ruimte bieden aan nieuwe economische impulsen, die tevens een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de landschappelijke opbouw.



<sup>9</sup> TOV: Teeltondersteunende voorzieningen en NED: Nieuwe economische dragers

## Toelichting

De overgangzone tussen het bos en het agrarisch gebied is zowel vanuit ecologisch oogpunt als landschappelijk oogpunt zeer waardevol. Juist aan de (deels rafelige) randen van bosgebieden komt vaak een grote dichtheid aan plant- en diersoorten voor, die van beide biotopen profiteren. Daarnaast geeft de ligging van de rand van het bosgebied een heldere landschappelijke contour aan, die op sommige plaatsen door een kleine steilrand herkenbaar is. Vanuit het overgangsgebied bestaan er fraaie doorzichten op de bosrand.

De overgangzone is een kwetsbaar gebied waar de waarden van natuur en landschap centraal staan. In de agrarische sector wordt net als in de beekdalen gestuurd op extensivering. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden zijn hier zeer restrictief. Er zijn zeer beperkte mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen in de tuinbouw, het oprichten van glas of de uitbreiding van de intensieve veehouderij.

Alleen voor de rundveehouderij en de akkerbouw bestaat enige uitbreidingsruimte (bouwblokken). Ook kunnen hier gericht, zoals in de beekdalen, dezelfde instrumenten worden ingezet ter verbetering van de bedrijfsmatige productieomstandigheden voor de rundveehouderij. Door vergroting van huiskavels en de ondersteuning van extensivering en agrarisch natuurbeheer kan de sector worden ondersteund.

Voor nieuwe economische dragers bestaan enige mogelijkheden, met name voor kleinschalige recreatieve functies, zoals B&B en kleinschalig kamperen. Dit zijn functies, die mede afhankelijk zijn van een extensief medegebruik van bestaande natuurwaarden. Daarnaast zijn alleen kleinschalige aan huis gebonden beroepen, zonder verkeersaantrekkende werking toegestaan.

Voor grootschaliger recreatieve ontwikkelingen kan een uitzondering worden gemaakt als het een substantiële bijdrage levert aan de kwaliteiten van het gebied. Hiervoor gelden dan ook strikte spelregels, waarbinnen marktpartijen initiatieven kunnen ontplooien. Randvoorwaarden, die zeker gesteld dienen te worden zijn:

- De activiteit moet het karakter van het kleinschalige landschap als geheel ondersteunen;
- De activiteit mag het gebied niet minder toegankelijk of beleefbaar maken. Terreinen zullen dus deels openbaar / doorkruisbaar moeten zijn;
- Eventuele bebouwing dient geconcentreerd te worden en landschappelijk ingepast te zijn en aan te sluiten bij bestaande bebouwing;
- Een goede bereikbaarheid moet mogelijk zijn via bestaande ontsluiting.

Tabel 3.5: Samenvatting mogelijkheden voor economische dynamiek overgangszone bossen.

Onderdeel	Toelaatbaarheid	Sturing geven door:	Strategieën
Landbouw	Rundveehouderij	Groene ontwikkelingen. Extensivering grondgebruik	-
TOV <sup>10</sup>	Zeer beperkt, tijdelijke voorzieningen gekoppeld aan bouwblok		
NED	Toelating kleinschalige activiteiten, zonder verkeersaantrekkende werking. Kleinschalige verblijfsrecreatie + kleinschalige dagrecreatie Grootschalige recreatie indien substantiele bijdrage aan gebiedskwaliteit		

<sup>10</sup> TOV: Teeltondersteunende voorzieningen en NED: Nieuwe economische dragers

### 3.2.6 Heldense Bossen

#### Beleidsuitspraken

- Ontwikkelen van de natuurlijke kwaliteiten van het bosgebied door een gericht bosbeheer.
- Het beheer zal worden gericht op een gemengd bostype (omzetten naaldbomenakkers in loofbos), zichtbaar maken van randen in het stuifzand (gradiënten) en een recreatieve zonering.
- Nieuwe ontwikkelingen zijn hydrologisch neutraal (Infiltratievermogen van de bodem blijft minimaal gelijk).
- Ruimte voor uitbreiding bestaande recreatieve functies is alleen mogelijk als dit een substantiële bijdrage levert aan het ontwikkelen van de natuurlijke kwaliteiten van het bosgebied.

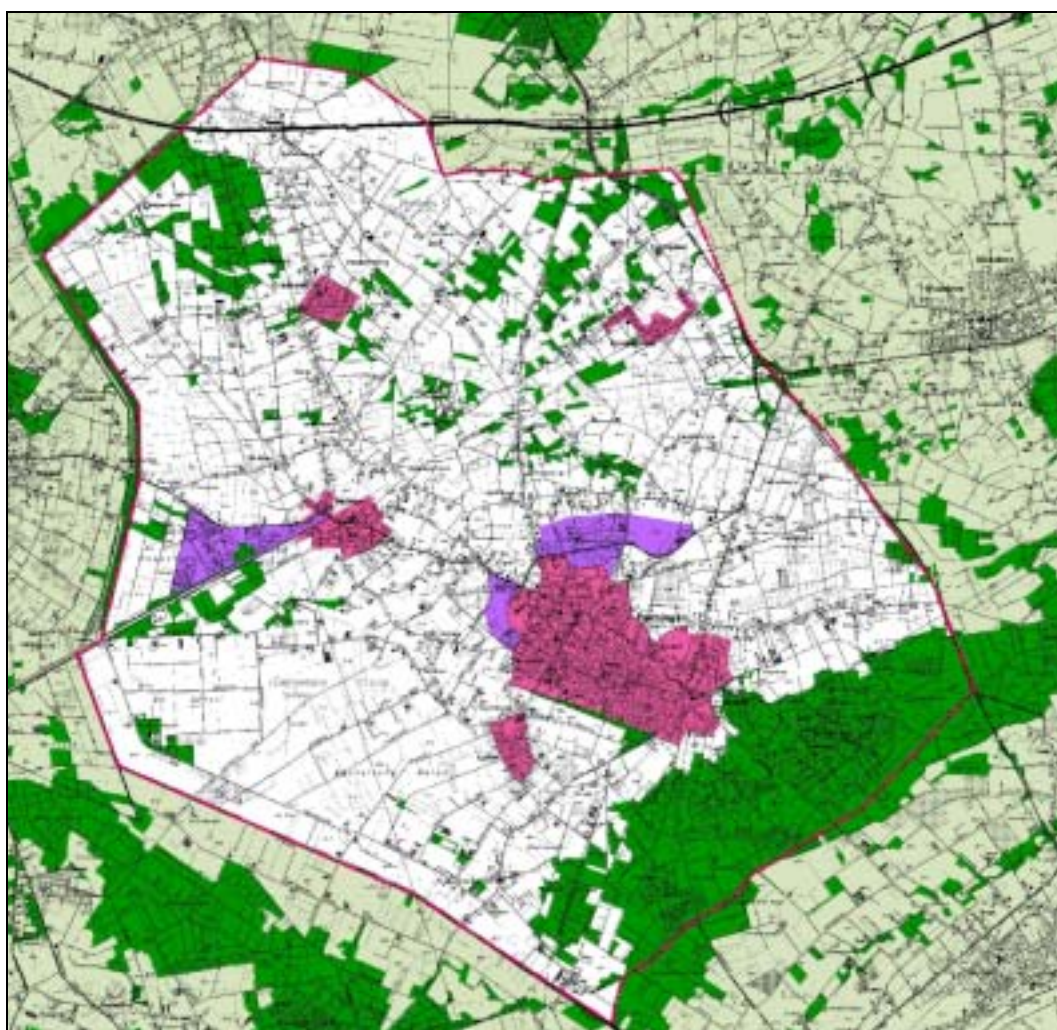


#### Toelichting

De Heldense bossen maken deel uit van het bosgebied met een redelijke omvang. Door de grootte heeft het (potentieel) ecologische kwaliteiten. De opbouw van het bos is echter zeer homogeen ingericht met naaldbomen.

Het beleid is erop gericht om een meer natuurlijk beheerd bosgebied te creëren. De gemeente zal hierin een bemiddelende rol vervullen met de (vele) eigenaars van het bosgebied. Nieuwe economische functies zijn niet mogelijk. De toegankelijkheid van het bosgebied is een belangrijk goed voor de leefbaarheid van de inwoners van de gemeente. Om het recreatief (mede)gebruik en de natuurlijke kwaliteit te borgen wordt gestreefd naar een goede zonering van het bosgebied.

Camping 'De Heldense Bossen' heeft, als bestaande functie, echter wel uitbreidingsbehoefte. Een verdere uitbreiding van recreatieve functies is niet wenselijk om te voorkomen dat de omvang van het natuurlijk areaal afneemt de mogelijk toenevende recreatieve druk op het gebied toeneemt. Het provinciale beleid gaat uit van het 'nee, tenzij' beginsel. Indien echter de recreatieve druk gelijk blijft (bij een kwalitatieve uitbreiding) en Camping de 'Heldense Bossen' substantieel (financieel) bijdraagt aan een hogere kwaliteit van het bosgebied kan een uitbreiding van het areaal in noordelijke richting echter mogelijk worden gemaakt. Er dient dus sprake te zijn van 'voor wat hoort wat'.



### 3.3 Strategie voor de kernen

In deze paragraaf wordt een visie voor de kernen gepresenteerd. Eerst worden de algemene beleidskeuzen beschreven op het gebied van het leven en het wonen. Daarna wordt ingezoomd op de kernen. De hoofdkernen Helden Dorp en Panningen worden daarbij samengenomen. Ruimtelijk gezien bestaat er een duidelijk overlap tussen beide kernen, waardoor zij lastig te scheiden zijn. Toch ligt er gevoelsmatig wel een verschil. Beide kernen hebben een eigen centrum. Helden Dorp heeft een 'dorps' karakter, terwijl Panningen meer 'stads' is met de bijbehorende maatschappelijke en sociale voorzieningen.

#### 3.3.1 Algemene beleidskeuzen

##### Het leven

- Het beleid is gericht op behouden van de (bestaande) sociaal-maatschappelijke voorzieningen zoals buurthuizen, scholen en sportaccommodaties. Naast een gericht kernenbeleid acht de gemeente zelfsturing en economische haalbaarheid belangrijk.
- In kleine kernen wordt ingezet op het behoud van de voorzieningen - wat een stevige opgave is. De gemeente hanteert een gericht kernenbeleid, maar er ligt een grote verantwoordelijkheid bij de inwoners zelf (zelfsturing).
- Nieuwe initiatieven die de voorzieningenstructuur van een kleine kern ondersteunen zullen door de gemeente in beginsel ondersteunt worden. Bij nieuwe (vaak kleinschalige) voorzieningen wordt ingezet op een concentratie van voorzieningen, zodat in de kernen zoveel mogelijk een levendig hart ontstaat.
- Ten aanzien van detailhandel en andere commerciële functies - die de levendigheid van de kleine kernen mede positief beïnvloeden - is het gemeentelijk beleid marktvolgend. Waar mogelijk zal de gemeente de initiatieven ondersteunen als ze een bijdrage levert aan de leefbaarheid en ruimtelijke structuur van de kern.
- Er wordt enige ruimte gegeven aan kleinschalig werken in de woonomgeving met het oog op vitaliteit van de kleine kernen, wel binnen nadrukkelijke (milieu) randvoorwaarden.
- Storende bedrijvigheid in de woonomgeving zal met het oog op leefbaarheid zo mogelijk gesaneerd worden.
- Alle kleine kernen worden geheel als verblijfsgebied ingericht. Dit houdt bijvoorbeeld voor Beringe in dat het doorgaand verkeer van de Kanaalstraat geweerd moet worden.
- Langzaam verkeer tussen de kleine kernen en de dubbelkern Helden-Panningen verdient aandacht.

### **Het wonen**

- Voor alle kernen in Helden geldt dat continuïteit in de woningproductie voorop staat. De juiste woning op de juiste plek op het juiste moment is van levensbelang.
- In alle kernen liggen mogelijkheden om woningen binnen de bestaande contouren te bouwen op inbreidings- en herstructureringslocaties. Deze inbreidingslocaties en herstructureringslocaties zullen met voorrang op uitleglocaties worden ontwikkeld. Aandacht voor de maat en schaal van de ontwikkeling en behoud van structureel groen speelt daarbij een belangrijke rol.
- Naast wonen in de kernen geeft het structuurplan aan ruimte voor wonen in het landelijk gebied.
- Bij afwegingen tussen woningbouw en concurrerende claims zal aan het woningbouwbelang prioriteit worden gegeven.

### **Het beeld**

- De ruimtelijke kwaliteit en maat en schaal van de kleine kernen is steeds maatgevend bij afwegingen ten aanzien van gewenste ontwikkelingen.
- Voor eventuele dorpsuitbreidingen geldt dat deze in relatie tot de bestaande structuur moeten plaatsvinden op ruimtelijk verantwoorde locaties.
- De kwaliteit van de openbare ruimte in enkele kernen verdient verbetering.
- De gemeente beschikt niet over een eenduidige (vastgelegde) hoofdgroenstructuur. Bij inbreidingsprojecten is de positie van het aanwezige groen een belangrijk afwegingscriterium.
- De groenstructuur dient te worden verbeterd en vastgelegd te worden. Belangrijk aandachtspunt is hierbij de versterking van de historische linten en de belangrijkste verkeersaders door middel van de aanleg van een eenduidige heldere lanen.

### 3.3.2 De dubbelkern Helden-Panningen



#### Beleidskeuzen

- De historische radialen die de structuur van de dubbelkern dragen moeten in ruimtelijk opzicht beter herkenbaar worden door een samenhangende inrichting van de openbare ruimte en de het beeld van de bebouwing aan deze radialen.
- Deze historische radialen, die de kern met het landschap verbinden, moeten ook in het landschap nadrukkelijker herkenbaar zijn.
- De hoofdwegenstructuur zal zich in beeld moeten onderscheiden van de historische radialen.

- Binnen de dubbelkern Helden-Panningen liggen tal van kansen om binnen de bestaande contouren van de kern te verdichten ten behoeve van woningbouw. Deze inbreidingslocaties en herstructureringslocaties zullen met voorrang op uitleglocaties worden ontwikkeld. Daarbij speelt de maat en schaal van de ontwikkeling en behoud van structureel groen een belangrijke rol.
- Een herijking van de parkeersituatie in het centrum van Panningen (kwantitatief en kwalitatief) en de bereikbaarheid ervan is aan de orde om de positie van het centrum Panningen - en haar regionale betekenis - te kunnen blijven waarmaken.
- Voor de verre toekomst beschikt de dubbelkern over voldoende ruimte om indien nodig in noordoostelijke richting door te kunnen groeien.
- Aan de noordzijde van de kern Helden zal de harde confrontatie tussen de bedrijventerreinen en het landelijk gebied verzacht worden door een herinrichting van het gebied tussen het bedrijventerrein en de Vosberg.
- Helden Dorp werkt aan een sterkere relatie met recreatie.
- De kern Helden zal een nieuwe relatie aangaan met de recreatie en het omliggende landschap. De groene overgang tussen de kern Helden en het bosgebied zal daartoe verstevigd worden.
- Voor de kern Helden bestaan geen structurele uitbreidingsmogelijkheden meer. Helden groeit in de dubbelkern samen met Panningen en is verder aangewezen op het benutten van inbreidings- en herstructureringslocaties.

### **Toelichting**

De inrichting van de historische radialen en de belangrijkste ontsluitingswegen<sup>11</sup>, die de structuur van de dubbelkern dragen, kan verbeterd worden. Het gaat hierbij om het streven naar een samenhangende inrichting van de openbare ruimte en het beeld van de bebouwing aan deze radialen en de ontsluitingswegen. De inrichting van de radialen moet zich in ruimtelijk opzicht ook nadrukkelijk onderscheiden ten opzichte van de hoofdontsluitingswegen die in verkeerskundig opzicht ook vaak een andere functie vervult. Gebruik, historische kwaliteit en beeld moeten op elkaar afgestemd worden, bijvoorbeeld door aan de oude radialen meer historiserende architectuur na te streven en in de inrichting van de openbare ruimte vooral natuurlijke en lokale materialen toe te passen. Ook kan de ontwikkeling van verschillende lanen bijdragen aan de structuurversterking.

Zowel binnen Helden als in Panningen liggen tal van kansen om binnen de bestaande contouren van de kern te verdichten ten behoeve van woningbouw. Deze inbreidingslocaties en herstructureringslocaties zullen met voorrang op uitleglocaties worden ontwikkeld. Aandacht voor de maat en schaal van de ontwikkeling en behoud van structureel groen speelt daarbij een belangrijke rol.

---

<sup>11</sup> Het betreft hier de Kennedylaan en de Maasbreseweg.

In Helden zijn onder meer de volgende locaties relevant:

- locatie aan het Mariaplein (Hermans);
- locatie van een garagebedrijf aan de Roggelseweg;
- locatie op de hoek Kerkstraat / JF Kennedylaan;
- locatie Boerenbond;
- locatie Dörper toren.

In Panningen heeft de gemeente inmiddels meerdere locaties onderhanden, zoals de locatie Ringovenpark. Daarnaast is op korte termijn bijvoorbeeld herstructurering van de Wietel aan de orde. Middels herstructurering wordt hier gestreefd naar het creëren van een meer gedifferentieerd woonmilieu dan thans aanwezig is. Met de herontwikkeling van de Wietel moet ook verbetering van de ontsluiting van de sportvelden en de locatie van scholengemeenschap Bouwens van den Boije College aandacht krijgen. Twee wijken komen voor herstructurering in aanmerking. Het betreft de omgeving van de Graafschap Kesselstraat en de omgeving van de Beatrixstraat (zie structuurkaart).

Het centrum van Panningen is recent met succes aangepakt. De kern heeft een eigentijds beeld gekregen en het centrum is compacter geworden. Een herijking van de parkeersituatie (zowel kwantitatief en kwalitatief) en bereikbaarheid ervan is spoedig aan de orde om de positie van het centrum Panningen - en haar regionale betekenis - te kunnen blijven waarmaken.

Ten aanzien van zorg en wonen heeft de gemeente specifiek beleid ontwikkeld (woonvisie). Dit beleid wordt in het structuurplan geïncorporeerd. Het stelt op het niveau van het structuurplan echter geen structuurvragen.

De dubbelkern beschikt - naast de uitleglocatie Schrames - over een aanzienlijke capaciteit voor woningbouw binnen de kern. Wat betreft uitleglocaties is voor de lange termijn een ontwikkeling in noordelijke richting mogelijk. Daarbij kan het beekdal van de Kwistbeek ontwikkeld te worden als een landschappelijke drager. Beek en woonwijk kunnen, zowel in beeld maar ook ten aanzien van de wateropgave, een interessante relatie met elkaar aangaan. Voor Helden-dorp geldt dat de uitbreidingsruimte benut is. De kern Helden is in het recente verleden aan de noordzijde naar een nieuwe dorpsgrens gegroeid die gemarkeerd wordt door het lint de Baarloseweg. Verdere groei is niet aan de orde. Aan de zuidzijde kan gezocht worden naar een duurzame zachte overgang tussen het dorp en het landschap. Dit houdt echter geen substantiële toevoeging van de woningvoorraad in; de opgave zou hier rood en groen samen te laten gaan waarmee een zachtere dorpsrand ontstaat.

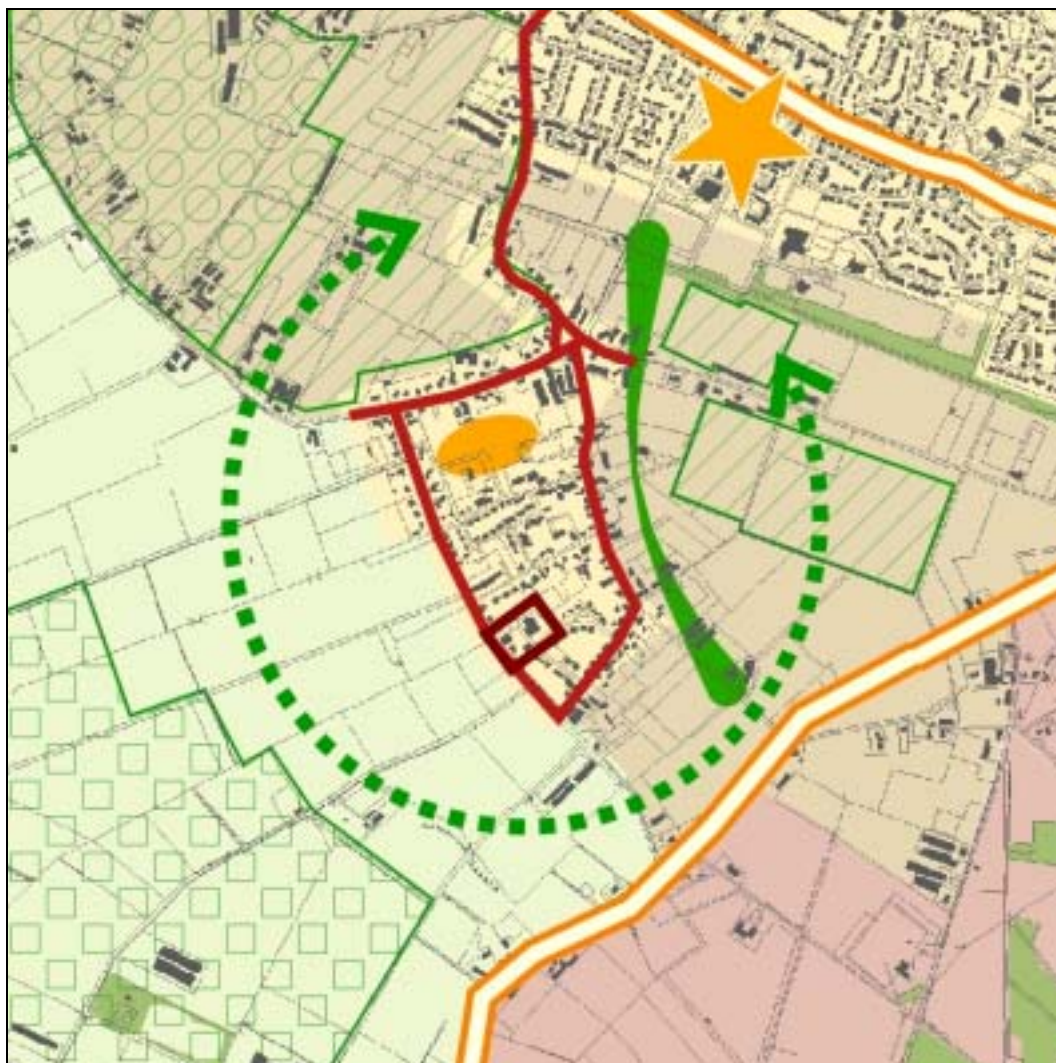
Ook op het vlak van onderwijs ligt er geen structuuropgave.

De relatie tussen Helden-dorp en het omliggende landschap zal verbeterd worden. Ook de positie van de recreatie daarin is van belang. Helden Dorp werkt aan een sterkere relatie met recreatie, o.a. door het toelaten van nieuwe voorzieningen en activiteiten (fietsverhuur, evenementen enz.). Ook dient de aantrekkelijkheid en bereikbaarheid van de kern en de bosgebied Heldense Bossen verbeterd te worden. Helden Dorp en Panningen vullen elkaar aan in recreatief opzicht. Ook Panningen heeft een belangrijke aantrekkingskracht door het voorzieningenniveau en evenementen zoals de jaarmarkt.

De groene overgang tussen de kern Helden-dorp en het bosgebied is daarin een belangrijke schakelzone. Het beleid voor deze zone is erop gericht kleinschalige recreatieve voorzieningen en routes een plek te geven en vooral het karakter van het aantrekkelijke kleinschalige landschap te versterken. Daarbij is doorzicht naar het bosgebied van belang. Een functie die voorstelbaar is in de overgangszone, als motor voor landschapsbouw en als recreatieve impuls, is een ontwikkeling van de golfbaan. Het beleid voor de mogelijke ontwikkeling van een recreatieve voorziening in deze zone staat beschreven in paragraaf 3.2.5.

Het bedrijventerrein Panningen ligt momenteel "hard" in het landschap. Een minder harde confrontatie tussen het bedrijventerreinen en het landelijk gebied middels een gericht landschapsplan is gewenst. Hierbij kan tevens de noordelijke dorpsentree (Maasbreeseweg) van de kern Helden zal ruimtelijk versterkt worden.

### 3.3.3 Egchel



#### Beleidskeuzen

- De linten die de kern omsluiten moeten verder ontwikkeld worden als herkenbare dragers door duidelijke laanbeplantingen en te sturen op de beeldkwaliteit van de panden.
- De inrichting van de openbare ruimte moet worden verbeterd. Opgave daarbij is de inrichting dorps en informeel te houden.
- Binnen deze linten kan daarnaast "op maat" verdicht worden met respect voor de kwaliteit van deze linten.
- De overgangen tussen het omliggende landschap en de kern verdienen verbeterd te worden.

- Behouden van de bestaande ruimtelijke identiteit van Egchel als zelfstandige kern ten opzichte van Panningen.
- Indien op lange termijn noodzakelijk, kan Egchel in zuid-oostelijke richting groeien.
- Het versterken van het hart van het dorp is gewenst.

### **Toelichting**

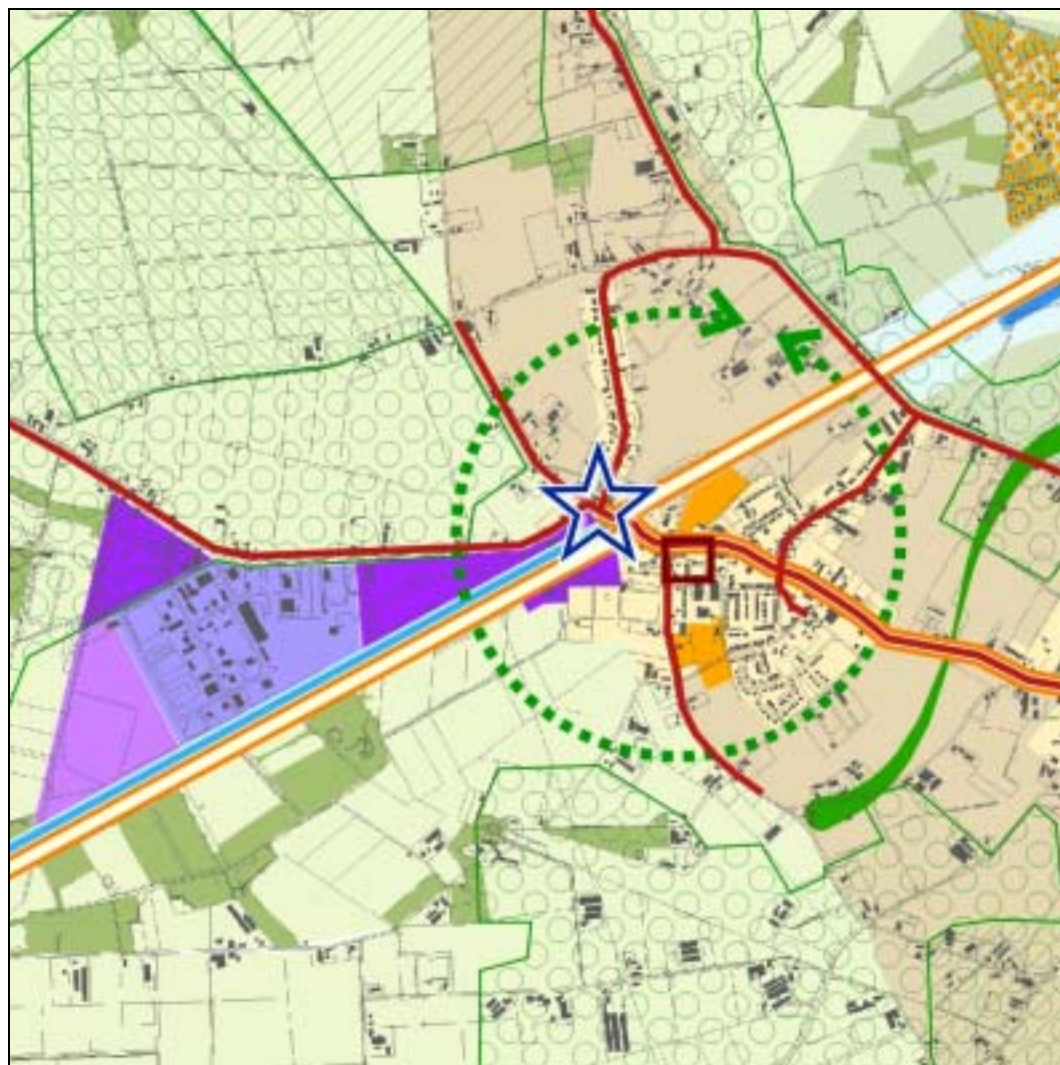
Egchel is een fraaie landelijke kern. De linten worden over het algemeen gekenmerkt door losliggende panden met een gevarieerde architectuur. Het geheel doet 'dorps' aan. De inrichting van de openbare ruimte is echter "versleten". Bij een herinrichting is het behouden van het informele karakter cruciaal. Bijvoorbeeld het gebruiken van "open bermen" (halfverhard) passen goed in het beeld. Daarnaast is op enkele plaatsen behoefte aan trottoirs. De hoofdlinten zouden aanmerkelijk in kracht kunnen winnen door overtuigende bomen in het profiel aan te planten. Aan de linten moet ook meer aandacht geschonken worden aan de van de bebouwing. Nieuwe bebouwing moet passen bij het beeld van een kleine landelijke kern, zonder dat direct historiserend gebouwd moet worden.

Egchel beschikt over slechts beperkte voorzieningen. Het behoud hiervan staat voorop. Waar kansen liggen de voorzieningen meer bijeen te brengen moet die kans gegrepen worden zodat er gevoelsmatig meer een "hart" van het dorp ontstaat.

Egchel ligt op de overgang van de bouwlanden naar de jonge ontginningen. De open relatie met de jonge ontginning is een geweldige kwaliteit. De overgang tussen de oude bouwlanden en de jonge ontginningen zou door laanbeplanting nog versterkt kunnen worden. Uitbreiding van de kern in de richting van het open landschap is in ieder geval niet aan de orde. In de planperiode zijn nieuwe uitleglocaties voor Egchel niet meer noodzakelijk. Mocht op lange termijn uitbreiding noodzakelijk zijn, dan ligt de zuid oostelijke richting het meest voor de hand (tussen de huidige kern en de Roggelseweg). Bij ontwikkeling van dit gebied zal vanuit ruimtelijk oogpunt (en natuurlijk ook vanwege wegverkeerslawaaï) afstand aangehouden moeten worden ten opzichte van de Roggelseweg. De kern Egchel moet "los" blijven liggen.

De kassen tussen en Egchel en Panningen worden, in ruimtelijk opzicht, gezien als een buffer tussen beide kernen. Ze horen bij de gemeenschap van Egchel. Verder oprukken van het glas is vanuit milieu-oogpunt niet mogelijk én bovendien vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst. Tussen de woningen in de kern en de glastuinbouwbedrijven is een gepaste afstand gewenst, deze overgang zou bijvoorbeeld groen worden ingericht.

### 3.3.4 Beringe



#### Beleidskeuzen

- Voor Beringe bestaat de hoogste prioriteit voor het maken van een echt dorps-hart rondom de kerk. Dit structuurplan neemt de hoofdlijnen van het Master-plan over.
- Onderdeel daarvan is dat de Kanaalstraat en de inrichting van de openbare ruimte wordt aangepakt met als doel het verblijfsklimaat in de kern te verbeteren.
- Beringe heeft voor de toekomst enkele uitleg- en herstructureringslocaties die allen passen binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur waarmee voldoende ruimte bestaat om de kwalitatieve woonvraag te accommoderen.
- De entrees van de kern - uit meerdere richtingen - zullen ruimtelijk versterkt worden.

- Behouden van de bestaande ruimtelijke identiteit van Beringe als zelfstandige kern ten opzichte van Panningen.
- Het bedrijventerrein Beringe zal in functionele zin en ruimtelijke zin opgewaarderd worden.
- De kop van het bedrijventerrein en de directe omgeving daarvan zal geherstructureerd worden waarbij een nieuwe sterke functie en een meer wervend ruimtelijk beeld het streven is.

### **Toelichting**

Voor de kern Beringe is een masterplan opgesteld. De hoofdlijnen van dit masterplan worden vertaald in voorliggend structuurplan. Meest wezenlijke ingrepen in Beringe die hieruit voortvloeien zijn een integrale herinrichting van het hart en het maken van een echt dorpshart nabij de kerk. Een nieuw gemeenschapshuis en mogelijke andere maatschappelijke en/of sportvoorzieningen zullen hier het hart gaan dragen. In en rondom het hart worden ook seniorenwoningen gerealiseerd. In het gebied ten noorden van de Kanaalstraat voorziet het masterplan in het realiseren van woningen.

De Kanaalstraat zal door herinrichting aantrekkelijker en veiliger worden. Een betere verkeersbewegwijzering moet er ook voor zorgen dat extern gericht verkeer de Kanaalstraat zal mijden. De verkeersproblematiek moet opgelost worden met inrichtingsmaatregelen. Een grote structuurmaatregel - zoals een omleiding - is niet gerechtvaardigd.

In de oksel van de Kanaalstraat en de Hoogstraat is een bescheiden woningbouwontwikkeling stedenbouwkundig gezien mogelijk. Deze ontwikkelingsrichting is momenteel door milieubelemmeringen niet uitvoerbaar maar is vanuit de structuur van de kern een mogelijke ontwikkeling. Ook aan de zuidzijde van de kern is uitbreiding mogelijk. De kern wordt daarmee afgerond. Ook deze zuidelijke uitbreiding is momenteel nog belast vanwege milieubelemmeringen maar de ontwikkelingsrichting is vanuit de structuur van de kern logisch. Naast deze twee locaties voor verdere groei van Beringe liggen er enkele kleinschalige inbreidingsmogelijkheden; er worden kansen gezien voor bescheiden verdichting van de lintbebouwing (Eelserstraat, Kanaalstraat, de Kievit en Hoogstraat).

De entrees naar Beringe moeten beter ingericht kunnen worden. Prioriteit hebben hierbij de entrees vanuit Panningen aan de noordzijde (Kievit) en bij de rotonde. Het streven is erop gericht hier een nadrukkelijke overgang tussen "binnen" en "buiten" te maken. De opgave ligt enerzijds in de inrichting van de openbare ruimte en anderzijds in het maken van een wervend beeld van de bebouwing aan de entrees. Deze wens bestaat het sterkst bij de rotonde ofwel in de omgeving van het bedrijventerrein Beringe. Door het aanpakken van de omgeving van de rotonde krijgt zowel de kern Beringe als het bedrijventerrein een impuls.

Bij de entree van Beringe, komende uit Panningen, is ook het behoud van landelijk gebied tussen beide kernen van belang zodat Beringe haar bestaande ruimtelijke identiteit behoudt als zelfstandige kern ten opzichte van Panningen; de kernen mogen niet aan elkaar groeien.

Het gehele bedrijventerrein Beringe verdient sterk de aandacht in de komende jaren. Enerzijds moet hier ingezet worden op het economisch vitaal maken van dit bedrijventerrein, anderzijds moet ingezet worden op het verbeteren van het ruimtelijk beeld en de relaties met de omgeving. (zie ook paragraaf 4.6)

#### **Economische vitaliteit bedrijventerrein Beringe**

Middels een gericht revitaliseringsplan zal gewerkt worden aan de verbetering van het bedrijventerrein Beringe. Hierdoor zal een eenduidiger structuur en beeld ontstaan.

Bij de aanpak van het bedrijventerrein gaat de aandacht ook uit naar enkele bedrijven aan de zuidzijde van het kanaal (Noordervaart). Verplaatsing van deze bedrijven naar het bedrijventerrein Beringe is gewenst.

Beeld:

Onderdeel van de herstructurering moet zijn dat het beeld van het bedrijventerrein aan de Meijelseweg wervender zal worden. Een hoger kwaliteitsniveau wordt gevraagd aan de uitstraling van de bedrijven. Een samenhangend plan voor de inrichting van de bedrijfspercelen en de openbare ruimte zal daar op moeten sturen. Aan de zijde van het kanaal mag het bedrijventerrein ook zichtbaar worden.

De kop van het bedrijventerrein en de directe omgeving daarvan (einden van de linten Kievit en de Hoogstraat) zijn speerpunt bij de herstructurering. Hier wordt ruimte gezien voor zowel wonen als representatieve vormen van kleinschalige werkgelegenheid. Gedacht kan worden aan woon-werk eenheden of kantoorachtige bebouwing. De bebouwing aan de zijden van de linten zal qua maat en schaal moeten aansluiten bij de kern Beringe. Op de kop van het bedrijventerrein (thans landbouwbelang) mag een steviger beeld ontstaan, een representatieve economische trekker is hier gewenst die tevens een relatie legt met het kanaal.

### 3.3.5 Grashoek



#### Beleidskeuzen

- De twee centrale wegen Roomweg en Past. Vullinghstraat worden verder ontwikkeld als herkenbare dragers.
- Dit is vooral een opgave die ligt in de verbetering van de inrichting van de openbare ruimte.
- Aan beiden wegen kan ook “op maat” verdicht worden met respect voor de kwaliteit van deze lanen.
- Grashoek kan op termijn in zuidelijke richting groeien. In noordelijke richting is ruimtelijk eveneens logisch echter hier liggen milieubelemmeringen.

### **Toelichting**

De kerk en overige voorzieningen zijn gesitueerd aan de Roomweg en de Past. Vullinghstraat, centraal in het dorp. Het dorpshart van Grashoek kan middels herinrichting versterkt worden. Enige verdichting met woningbouw is in de kern mogelijk en wel ten noorden van de Roomweg. Voor het overige moet in Grashoek voorzichtig met de beschikbare ruimte worden omgegaan. Middels herstructurering is wellicht vernieuwing mogelijk echter dit houdt niet in dat het dorp verder zal verdichten.

Er liggen beperkte mogelijkheden voor kansen voor herontwikkeling op de hoek van de Roomweg en de Helenaveenseweg bij verplaatsing van het landbouwmechanisatiebedrijf dat hier gevestigd is. Deze plek kan met woningen worden ingevuld. Een tweede herontwikkelingskans ligt ter plaatse van een bedrijf aan de Roomweg.

Naast bescheiden kansen voor woningbouw in de kern worden er in Grashoek kansen gezien in de landelijke linten. Het gaat dan om woningbouwontwikkeling in combinatie met landschapontwikkeling (rood voor groen) zoals is toegelicht in paragraaf 3.2.3.

Een meer structurele mogelijkheid voor Grashoek om op de langere termijn te groeien ligt aan de zuidzijde van de kern. De gemeente beschikt hier al over een bestemmingsplan dat hierin voorziet. Aan de noordzijde van de kern is enige uitbreiding, ruimtelijk gezien, eveneens logisch. Uitbreiding in deze richting stuit momenteel echter op milieubelemmeringen

### 3.3.6 Koningslust



#### Beleidskeuzen

- Koningslust krijgt een flinke impuls in haar dorpshart. Daarvoor is een masterplan opgesteld. Dit structuurplan neemt de hoofdlijnen van het Masterplan over.
- Het gebied rondom Savelberg zal in ontwikkeling worden genomen en betrokken worden bij Koningslust. Dit gebied gaat een betekenis krijgen voor wonen – zorg – en dorpsrecreatie. Het Vlakbroek wordt in samenhang met de omgeving Savelberg verder ontwikkeld tot robuuste ecologisch zone.
- Ten noorden van Koningslust wordt het kleinschalige landschap verder ontwikkeld en versterkt. Daarbij is het inzetten van “rode” ontwikkelingen in de linten ter financiering mogelijk. dit wordt in paragraaf 3.2.3 nader toegelicht.
- Naast de versterking van de kern middels woningbouw is ook - zeer beperkte - woningbouw mogelijk in de bestaande oude kampen (Brentjens en Zandstraat).

Dit kan alleen als het een bijdrage levert aan de kwaliteitsverbetering van deze linten en het omliggende landschap (zie paragraaf 3.2.3).

- Voor langzaam verkeer wordt ingezet op verbetering van de veiligheid en de mogelijkheden voor een “ommetje” in het landschap. Concreet wordt ingezet op structuurverbetering van de Koningstraat ter hoogte van Savelberg en het aanleggen van een fietspad langs de Schenksteenweg.
- De doortrekking van de S06 gaat ten koste van de leefbaarheid van Koningslust. Zolang de noodzaak niet onomstotelijk vaststaat zal de S06 niet doorgetrokken worden.

### **Toelichting**

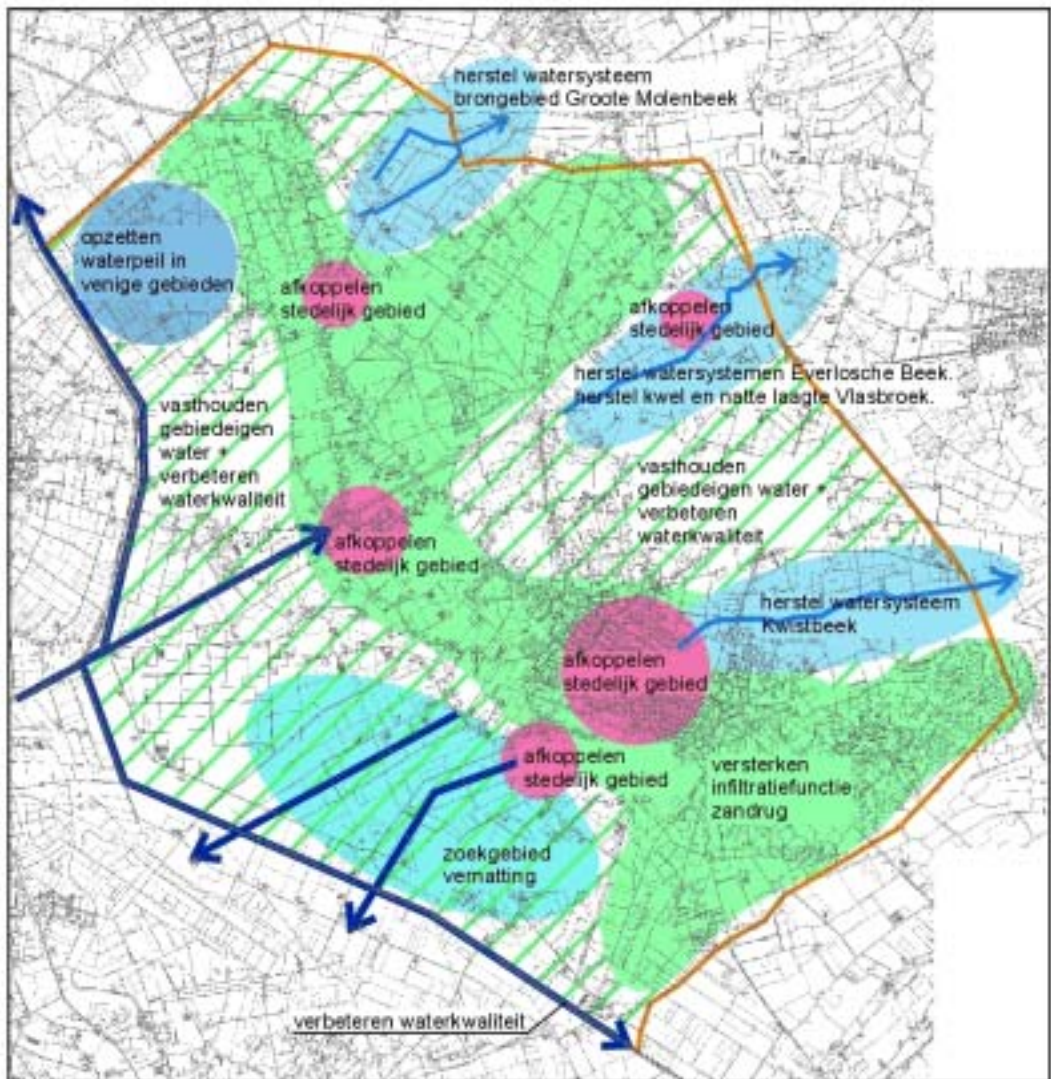
De belangrijkste opgave voor Koningslust is het geven van een impuls aan de kern middels het creëren van een dorpshart. Het masterplan Koningslust gaat uit van het bijeenbrengen van diverse dorpsfuncties en een integrale herinrichting van de openbare ruimte. Zo zal een hart ontstaan waar de mensen elkaar kunnen ontmoeten en het dorps leven kan bloeien. Direct rondom het hart worden enkele woningen gebouwd.

Wat betreft het bouwen van woningen is ook in Koningslust continuïteit in de woningproductie belangrijker dan een grote hoeveelheid.

De kern Koningslust zal een sterkere relatie krijgen met het landschap. Dat streven geldt in alle richtingen. Het gebied rondom Savelberg zal in de ontwikkeling van het dorp worden opgenomen. Dit gebied krijgt betekenis als uitloop gebied voor Koningslust maar ook voor wonen - zorg - en dorpsrecreatie. Het gebied rondom Savelberg wordt ontwikkeld tot een parkachtige omgeving waarin groen en gebouwde functies samengaan. Het Vlakbroek wordt in deze opzet meegenomen en verder ontwikkeld tot robuuste ecologische zone.

Ten noorden zal nieuw bos ontstaan. Het kleinschalige landschap wordt verder ontwikkeld en versterkt. Daarbij is het inzetten van “rode” ontwikkelingen ter financiering mogelijk. Ook dit strekt tot het maken van een aantrekkelijker landschap met uitloopmogelijkheden rondom Koningslust. Naast de versterking van de kern middels woningbouw is ook – zeer beperkte – woningbouw mogelijk in de bestaande oude kampen (Brentjens en Zandstraat). Dit kan alleen als het een bijdrage levert aan kwaliteitsverbetering van deze linten en het omliggende landschap (zie paragraaf 3.2.3).

Een visie op de doortrekking van de S06 staat opgenomen in paragraaf 4.9.



## 4. THEMATISCHE UITWERKING

### 4.1 Inleiding

In het voorgaande is gebiedsgericht de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Helden beschreven. In dit hoofdstuk worden sectorale thema's behandeld, die de deelgebieden overstijgen. In het navolgende wordt ingegaan op de volgende thema's:

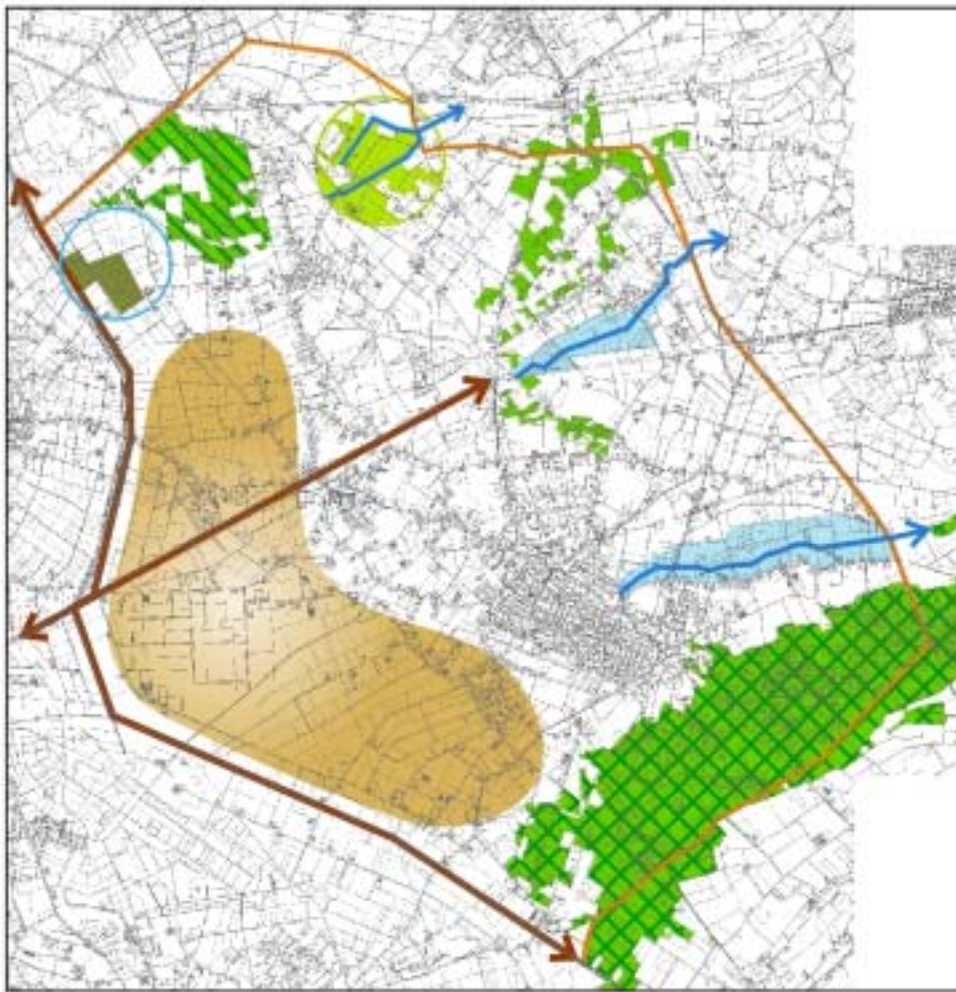
- Hydrologie
- Natuur
- Landschap en cultuurhistorie
- Wonen en woonomgeving
- Werken
- Toerisme en recreatie
- Voorzieningen
- Verkeer en infrastructuur
- Duurzame energie

### 4.2 Hydrologie

#### Beleidskeuzen

- Gekozen wordt voor een duurzaam omgaan met water bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen zijn tenminste hydrologisch neutraal. Op de oude bouwlanden wordt ingezet op het behouden van de infiltratiefunctie.
- Inzetten op het opschonen van de waterkwaliteit.
- Bewaken van de waterkwaliteit door te sturen op de locatie en bedrijfsvoering van nieuwe functies.
- In de beekdalen zal ruimte worden gecreëerd voor beekherstel en natuurontwikkeling. Daarnaast zal de gemeente sturen op extensivering van het grondgebruik in de beekdalen, o.a. door het stimuleren van de melkveehouderij.
- Het waterpeil in de beekdalen mag niet dalen. Ingezet wordt op vernatting van deze gebieden om het waterbergend vermogen van het gebied te vergroten (vasthouden van water).
- In de open ontginningsgebieden wordt gezocht naar mogelijkheden voor vernatting.

Het beleid van de gemeente is gericht op het duurzaam omgaan met water. Bij nieuwe ontwikkelingen zullen eerst de mogelijkheden worden bekeken om het water zoveel mogelijk in het gebied vast te houden. Als dat niet mogelijk is moet water worden geborgen in de omgeving van het gebied.



-  Ontsnippering bos / versterken aaneengesloten bos
-  Omvorming van naaldbos naar loofbos
-  Verminderen recreatieve druk
-  Ruimte voor natuurontwikkeling langs Kwistbeek, Everlosche Beek en Grote Molenbeek
-  Veilig stellen (natte) graslanden
-  Verruiging tegen gaan
-  Ruimte voor ecologische verbindingszone
-  Extensiveren grondgebruik t.g.v. Bermen / slootkanten en akkerrandenbeheer
-  Benutten mogelijkheden voor vermatting

Pas daarna mag bij gebleken noodzaak aan afvoeren van water worden gedacht. Voor gebieden met een infiltratiefunctie is het behouden van de infiltratie door afkoppeling een randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen. Dit geldt ook voor het stedelijk water. Waar mogelijk wordt, in combinatie met natuurontwikkeling, het waterpeil verhoogt. Hierdoor kan meer water in het gebied worden vastgehouden. De gemeente wil dit in elk geval inzetten in de beekdalen van de Kwistbeek, de Everlosche beek en de Groote Molenbeek en in het gebied rond Belgenhoek.

### 4.3 Natuur

#### Beleidskeuzen

- Inzetten op een meer natuurlijk bosbeheer door het opstellen van een bosbeleidsplan i.s.m. Stichting bosbeheer en het sturen in de hier aanwezige functies.
- Werken aan ontsnippering van kleine bospercelen in het noordelijke deel van de gemeente door het bieden van mogelijkheden voor natuurontwikkeling en door het scheppen van mogelijkheden voor rood voor groen constructies (b.v. nieuwe landgoederen).
- Natuurontwikkeling en beekherstel in beekdalen door beleidsmatige mogelijkheden in het bestemmingsplan, door te sturen op extensivering van het grondgebruik in de beekdalen.
- Realiseren van ecologische verbindingzones om natuurgebieden te verbinden.
- Versterken van de ecologische functie van agrarische gebieden door het aanbrengen van landschapselementen.
- Versterken van de natuurwaarde in het gebied rond Belgenhoek.

#### Toelichting

De gemeente wil de ecologische waarden binnen de gemeente versterken en kiest daarvoor een meervoudige insteek. In de eerste plaats wordt het beheer van bestaande natuurgebieden meer ecologisch gericht. In de tweede plaats zal de oppervlakte natuur toenemen door natuurontwikkeling. Tenslotte wil de gemeente de natuurwaarden buiten de natuurgebieden helpen versterken door gerichte stimulering.

De verbetering van de ecologische kwaliteit in de Heldense Bossen staat beschreven in paragraaf 3.2.6. Nieuwe natuurgebieden zullen tot stand komen door:

- actieve natuurontwikkeling in de beekdalen;
- stimuleren van ontsnippering van de bosjes ten noorden van Koningslust;
- extensivering agrarisch gebruik en het opzetten van waterpeilen in het gebied rond Belgenhoek.

De geplande ecologische verbindingzones liggen langs het afwateringskanaal en de Noordervaart.



Tenslotte wil de gemeente actief het herstel van de natuurlijke kwaliteit in agrarische gebieden stimuleren. Dit kan deels door de landschappelijke inpassing als randvoorwaarde te stellen bij nieuwe ontwikkelingen of door het aanbieden van instrumenten, zoals rood voor groen constructies. De mogelijkheden hiervoor staan per deelgebied uitgewerkt in hoofdstuk 3. Voor de verdichte bouwlanden en de kleinschalige kampen wordt ingezet op lanen, houtwallen en erfbeplantingen. In de open ontginningsgebieden en de beekdalen liggen er kansen voor de ontwikkeling van sloot- en akkerranden. Voor het overgangsgebied is de ontwikkeling van bosjes en erfbeplantingen gewenst om de overgang verder te verzachten.

Ecologische winst wordt ook behaald door extensivering van het grondgebruik. Zoals beschreven in hoofdstuk 3 zal de gemeente dit met name actief stimuleren in de beekdalen het de overgangszone bossen.

## 4.4 Landschap en Cultuurhistorie

### Beleidskeuzen

- Leidend voor het creëren van (nieuwe) economische (ontwikkelings) mogelijkheden en de landschappelijke opbouw zijn de contrasten tussen verschillende landschapstypen.
- Inzetten op ontwikkeling van landschapselementen door eisen te stellen aan bedrijfsontwikkelingen van agrarische en niet agrarische bedrijven, het creëren van (financiële) mogelijkheden voor sloot-, oever-, en erfbeplantingen en het scheppen van mogelijkheden voor rood voor groen constructies.
- Monumenten dienen behouden te blijven en worden vastgelegd in het bestemmingsplan.
- De gemeente zal zich inzetten voor het zoveel mogelijk herkenbaar terug laten komen of herstellen van (oude tracé's van) zandwegen bij de inrichting van het buitengebied. Bestaande zandwegen zullen worden beschermd.

### Toelichting

Gezien het voorgaande is de landschapstypering een belangrijk onderdeel van de sturing van functies in het landelijke gebied gebleken. Daarmee is het landschapsbeleid al voor een belangrijk deel verankerd in het structuurplan. Naast deze functie wil de gemeente het landschap actief ontwikkelen:

- door (financiële) middelen en instrumenten. Hiervoor zijn in hoofdstuk 3 per deelgebied de strategieën genoemd waarmee de gemeente de sturing wil geven;
- als toetsingskader bij nieuwe ontwikkelingen. Hierbij wordt aangesloten bij de zgn. BOM+ benadering van de provincie Limburg<sup>12</sup>.

Zandwegen vormen een speciaal onderdeel van het landschap en de cultuurhistorie van een gebied. Door het behouden van zandwegen en het terugbrengen van oude routes wordt tevens de toegankelijkheid van het platteland verbeterd. In samenspraak van de eigenaren en belanghebbenden wordt gezocht naar mogelijkheden om zandwegen te herstellen.

Monumenten vormen een belangrijk onderdeel van de beleving van plekken. De gemeente zal de Rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten in haar bestemmingsplannen beschermen.

---

<sup>12</sup> De Bouwblok op Maat Plus (BOM+) benadering houdt dat bij uitbreidingen van agrarische bouwpercelen een tegenprestatie wordt gevraagd. De tegenprestatie kan op verschillende manieren worden ingewilligd, zoals door landschapsontwikkelingen, versterken van infiltratie, sloop van bebouwing enzovoorts.

## 4.5 Wonen en woonomgeving

### 4.5.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling

#### Beleidskeuzen

Bij de stedelijke ontwikkeling is een duurzame ontwikkeling is richtinggevend.

#### Toelichting

Het streven naar een duurzame ontwikkeling van het stedelijk gebied is in het structuurplan vertaald.

- Zuinig en efficiënt ruimtegebruik kenmerken de verstedelijking. Dat uit zich erin dat Inbreidings- en herstructureringslocaties voorrang hebben als het gaat om het opvangen van de groei-behoefte boven uitbreidingslocaties.
- Vanwege de gewenste transformaties in het landelijk gebied kiest de gemeente Helden echter niet alleen voor compacte ontwikkeling in de bestaande kernen. Ook in het landelijk gebied zijn nieuwe stedelijke functies voorstelbaar. Daarbij is het adagium echter steeds 'verbetering van de ruimtelijke kwaliteit'. Het realiseren van bijvoorbeeld een programma staat daar niet centraal.
- Voor de toekomst zijn enkele trends bepalend voor de toekomstige woningbouw. De groei van het aantal inwoners vakt steeds verder af en zal naar verwachting over pakweg 10 jaar zelfs omgezet zijn in een dalende trend. De woningdichtheid neemt eveneens af en verandert de bevolkingssamenstelling. Hierdoor neemt de vraag naar het aantal woningen minder snel af dan de genoemde 10 jaar, maar zal ze wel veranderen. In de toekomst zijn herstructureeringen (binnen het bebouwde gebied) daarom meer aan de orde dan nu. De gemeente dient actief op deze trends te anticiperen in haar woningbouwprogramma.
- De bestaande hoofdgroenstructuur is bij inbreidingen steeds maatgevend. Bij de afweging of locaties geschikt zijn voor inbreiding zal de waarde van de open plek moeten worden afgewogen, de betekenis als groene plek in de groenstructuur moet steeds gewogen worden (structuurgroen, wijk en buurtgroen).
- In de ontwikkeling van de kernen zal bewuster omgegaan worden met water. Water kan sturend zijn in het beeld van nieuwe ontwikkelingen. Er wordt ingezet op het vasthouden en hergebruiken van water in de omgeving. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van natuurwaarden.

### 4.5.2 Algemeen, woningbouw

#### Beleidskeuzen

- De gemeente volgt haar (concept) woonvisie waar het gaat om kwalitatief woonbeleid<sup>13</sup>. Hierin wordt speciale aandacht besteed aan kwetsbare doelgroepen.

---

<sup>13</sup> Hierbij is uitgegaan van de concept woonvisie van 11 april 2005. Bij veranderingen in de woonvisie (bij vaststelling) zal ook het structuurplan worden aangepast.

pen. Ouderen en zorgvragers nemen gezien de vergrijzing en de trend tot extramuralisering van de zorg een belangrijke plaats in. Bij nieuwbouw wordt versneld ingezet op geschikte huisvesting van deze doelgroepen. Bij huurwoningen wordt nadrukkelijk ingezet op levensloopbestendige woningen. Bij herstructurering van het bestaande woningenaanbod geldt dit eveneens, maar is men voor het bepalen van de doelgroep afhankelijk van de mogelijkheden voor herhuisvesting. De verkoop van huurwoningen binnen de gemeente kan ten goede komen aan starters op de woningmarkt.

- Met het oog op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zet de gemeente in op herontwikkeling ten gunste van uitleglocaties.
- Gestreefd wordt naar een evenwichtige verdeling van het aantal te bouwen woningen over de kernen naar rato van de omvang van de kernen.
- De gemeente zal mogelijkheden bieden voor voorzieningen in het buitengebied in het kader van de mantelzorg, zoals b.v. het Boekelse model<sup>14</sup>.
- Er komen verruimde mogelijkheden voor het wonen in het buitengebied. Het gaat hierbij om initiatieven waarbij geen nieuwe versterking optreedt of initiatieven waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering (rood voor rood strategie). Er zijn mogelijkheden voor woningsplitsing van beeldbepalende panden, inwoning (mantelzorg), en ruimte voor ruimte initiatieven. Bouw van nieuwe burgerwoningen is uitgesloten.
- Voor de grootte van (burger)woningen in het buitengebied wordt een standaard maat gehanteerd<sup>15</sup> van 850 m<sup>3</sup>.

## Toelichting

### *De kernen*

Binnen de kernen bestaan veel herstructureringsmogelijkheden die benut kunnen worden voor woningbouw. De behoefte aan nieuwe woningen is in verhouding tot de potentiële ontwikkelingslocaties gering. Dit houdt in dat ontwikkeling van complexe locaties moeilijk van de grond komen omdat de ontwikkelingsdruk niet hoog genoeg is.

In beginsel is er ruimte voor enige groei in alle kleine kernen. De groei van de kernen zal in verhouding moeten staan met de bestaande omvang van de kleine kernen. Zoals eerder is gesteld, is voor de kleine kernen vooral de continuïteit in de bouwproducten en de kwaliteit van het aanbod bepalend. Het aantal woningen is minder relevant. Als er echter achterstand wordt opgelopen in de bouwproductie - bijvoorbeeld vanwege onvoldoende beschikbare ruimte - krijgt de dubbelkern Helden-Panningen de voorkeur voor het opvangen van bouw.

---

<sup>14</sup> In het geval van het Boekelse model gaat het om het realiseren van een tijdelijke zelfstandige woonvoorziening voor een rustende boer binnen het bouwblok van een boerderij in b.v. het hoofgebouw zelf of in een bijgebouw.

<sup>15</sup> Conform het recent vastgesteld gemeentelijk toetsingskader voor art 19 procedures.

### *Buitengebied*

Ter bescherming van het buitengebied heeft de provincie Limburg contouren rondom kernen bepaald. Hiermee wordt het stedelijk ruimtebeslag gereguleerd. Ook de grootte van bestaande burgerwoningen of voormalige agrarische bedrijfs-woningen werd in het verleden beperkt. Voor voormalige agrarische bedrijfswonin-gen bleek deze maat vaak beperkend, omdat deze vaak reeds groter waren. Recent beleid van de provincie<sup>16</sup> biedt de mogelijkheid grotere woningen toe te staan. Lei-dend is niet langer de omvang, maar de kwaliteit van de bebouwing en de niet ge-bouwde omgeving van de locatie. Voor de grootte van burgerwoningen in het bui-tengebied wordt aangesloten bij de grootte van agrarische bedrijfswoningen, om-dat hierin geen principiële onderscheid wordt gezien. Bestaande (legale) burgerwo-ningen mogen bij herbouw de huidige positief bestemde oppervlakte herbouwen. Hiermee wordt een eenduidige en handhaafbare regeling geschapen. Er is geen aanleiding voor een gebiedsgerichte differentiatie. Via de welstandnota wordt ge-stuurd op de kwaliteit van de bebouwing.

#### **4.5.3 Huisvesting van buitenlandse werknemers**

##### **Beleidskeuzen**

- De gemeente biedt ruimte voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
- Structurele huisvesting kan worden geboden in de kernen en indien noodzake-lijk door specifieke nieuwbouw in de kernen. Vrijkomende agrarische bedrijfs-gebouwen in de kernranden kunnen eveneens worden benut t.b.v. de huisves-ting van buitenlandse werknemers.
- Tijdelijke huisvesting ten behoeve van agrarische werknemers kan plaatsvinden door middel van tijdelijke woonunits en tijdelijke kampeermiddelen.

##### **Toelichting**

Sinds meerdere jaren verblijven er in Noord Limburg veel tijdelijke buitenlandse werknemers. Omdat zij slechts tijdelijk in dienst zijn kunnen zij veelal niet gebruik maken van de reguliere huisvesting. Omdat zowel de kwantiteit als de kwaliteit van de huisvesting voor tijdelijke buitenlandse seizoensarbeiders in het verleden tekort is geschoten dienen hiervoor passende oplossingen te komen. Deze dienen haalbaar en betaalbaar te zijn voor zowel werkgevers als werknemers. Negatieve effecten op de omgeving moeten worden voorkomen.

Het beleid voor de huisvesting van tijdelijke buitenlandse werknemers valt in twee delen uiteen. Er zijn werknemers die in principe het hele jaar rond in Nederland werken. Dit komt o.a. voor in de bouw en nijverheid. Daarnaast zijn er tijdelijke werknemers in m.n. de agrarische sector, welke slechts in lente en zomer werkzaam zijn.

---

<sup>16</sup> Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg; POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg.

De provincie Limburg heeft een beleidsnotitie opgesteld met regels voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers. Het beleid in het structuurplan sluit hier bij aan.

Voor structurele huisvesting van buitenlandse werknemers worden bij voorkeur bestaande gebouwen in de kernen gebruikt, of kunnen wooneenheden worden gerealiseerd in de kernen. Het kan b.v. gaan om vormen van groepshuisvesting. Voor deze vorm zal wel contingent beschikbaar moeten worden gesteld. Een tweede optie is het realiseren van logiesmogelijkheden in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in de kernranden.

Voor de tijdelijke huisvesting ten behoeve van agrarische werknemers kunnen zgn. woonunits worden gebruikt of kampeermiddelen op (kleinschalige) campings. In beide gevallen mogen deze slechts voor het seizoen worden gebruikt. Het gebruik van woonunits dient gepaard te gaan van een goede landschappelijke inpassing. De units mogen wel jaarrond blijven staan, vanwege de hoge kosten voor verplaatsing. In de woonunits worden maximaal 20 werknemers toegestaan. Voor campings geldt een maximum van 15 eenheden op een kleinschalige camping en 30 op de reguliere camping. Voor de huisvesting van buitenlandse werknemers mag ook een deel van de agrarische bebouwing worden gebruikt, uitsluitend in plaats van woonunits.

## 4.6 Werken

### Beleidskeuzen

- De gemeente kiest in principe voor een regionale functie voor de opvang van bedrijven. Een onderzoek naar de (exacte) behoefte aan nieuwe ruimte voor bedrijvigheid wordt spoedig gestart. De uitkomsten daarvan zullen nog in dit structuurplan vertaald worden.
- Indien er behoefte blijkt te bestaan aan uitbreiding van het bestaande areaal bedrijventerreinen is bij de bepaling van de meest geschikte locatie de spinstructuur die de dubbelkern Helden-Panningen kenmerkt mede bepalend. De dubbelkern moet niet volledige ingesloten worden door bedrijventerreinen.
- Eventuele nieuwe bedrijventerreinen zouden een plek moeten krijgen aansluitend aan bestaande terreinen. Uitbreiding langs de Maasbreeseweg in de richting van de N277 is niet mogelijk vanwege het waardevolle halfopen agrarische landschap als groene entree van de gemeente. Geredeneerd vanuit de ruimtelijke structuur past de locatie ten noorden van de steenfabriek, tussen de Ninnesweg en de Steenstraat in Panningen binnen de spinstructuur van de dubbelkern.
- Voor de bestaande terreinen bij Panningen en Beringe wordt ingezet op herstructurering.
- De uitgifte van het bedrijventerrein Kennedylaan wordt spoedig afgerond. Indien door de uitbreiding van locaties voor PDV<sup>17</sup> meer ruimtebehoefte ontstaat wordt uitbreiding gezocht in westelijke richting.

---

<sup>17</sup> Perifere detailhandelsvestiging (PDV)

- In het kader van de herstructurering van een deel van bedrijventerrein Panningen wordt ruimte gemaakt voor de zgn. 'tuinboulevard'.
- Op en rond bedrijventerrein Beringe ligt een belangrijke herstructureringsopgave voor de zgn. Kop van Beringe en de directe omgeving. Hier wordt actief de combinatie wonen en werken bevorderd.
- Enkele bedrijventerreinen liggen 'hard' in het landschap. Het beeld van deze terreinen moet nodig verbeterd worden.
- Kleinschalige bedrijvigheid in woongebieden met een passende schaal en belasting voor de omgeving voor met name startende bedrijven worden ondersteund.

### Toelichting

De uitgifte van bedrijventerreinen verloopt voorspoedig. Naar het zich laat aanzien zijn de resterende kavels voor 2010 uitgegeven. Op de bestaande bedrijventerreinen (Helden en Beringe) ligt evenwel door herstructurering ruimte.

De vraag naar nieuwe bedrijventerreinen kan op dit moment niet worden beantwoord. Hiervoor liggen nog enkele onderzoeksvragen open (zie paragraaf 2.6 en het onderzoeksvoorstel uit de brief van 4 maart 2005<sup>18</sup>). De resultaten van dit onderzoek zullen in de volgende versie van het structuurplan worden verwerkt. De eventuele ruimtebehoefte zal alsdan worden geacommodeerd. Geredeneerd vanuit de ruimtelijke structuur wordt als ruimtelijk logische optie de locatie ten noorden van de steenfabriek bij Panningen genoemd. Indien verdere ruimtebehoefte bestaat kan uitbreiding van het bedrijventerrein Panningen worden onderzocht in de richting van de Maasbreeseweg.

De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Panningen en Beringe zal in de komende tijd worden aangepakt. Voor Panningen is landschappelijke aankleding van het gebied tussen het bedrijventerrein en de Vosberg gewenst. Bij Beringe is met name met de voorgenomen herstructurering een meer wervend stedenbouwkundig beeld gewenst. Het bedrijventerrein mag vanaf de Meijelseweg en het kanaal zichtbaar zijn. De gebouwen en inrichting van de openbare ruimte zal verzorgd moeten zijn.

Werkgelegenheid is nadrukkelijk meer dan bedrijventerreinen. De kernen bieden in de vorm van voorzieningenstructuur en in de woonomgeving veel werkgelegenheid. Ook het landelijk gebied biedt ruimte voor nieuwe vormen en traditionele vormen van agrarische werkgelegenheid. Zie hiervoor de paragrafen over het landelijk gebied waarin geschetst wordt welke economische gebruiksmogelijkheden hier passen.

---

<sup>18</sup> Kenmerk: 124X00166.011792\_1

#### 4.6.1 Bedrijventerreinen

##### Beleidskeuzen

- Er wordt een heldere segmentering van bestaande, te herstructureren en nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein vastgelegd.
- Gekozen wordt voor herstructurering van bestaande bedrijventerreinen.
- De toekomstige uitbreidingsbehoefte moet door middel van onderzoek worden vastgesteld<sup>19</sup>. In het onderzoek wordt meegenomen waaruit de regionale functie van Helden bestaat. Nieuwe terreinen komen pas beschikbaar na herstructurering van bestaande terreinen.
- Er worden mogelijkheden geboden voor kleinschalige vormen van wonen en werken in de Kop van het Kanaal en de Hoogstraat. In de Hoogstraat gaat het om de herstructurering van bestaande bedrijfsgebouwen.
- Er worden ruime mogelijkheden geboden voor passende kleinschalige werkgelegenheid in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Met name in de verdichte oude bouwlanden zijn hiervoor kansen aanwezig (zie hoofdstuk 3.2).

##### Toelichting

De segmentering bestaat uit de volgende onderdelen. Beringe is bedoeld voor (middel)zware industrie en transport- en distributiebedrijven. Bedrijventerrein Panningen is bedoeld voor middelzware en lichte industrie en ambachtelijke bedrijven. Na een gedeeltelijke herstructurering zal op bedrijventerrein Panningen ruimte zijn voor een aaneengesloten PDV gebied waar zich wat grootschaliger PDV kan vestigen. Bedrijventerrein Kennedylaan is bedoeld voor licht ambachtelijke bedrijven en perifere detailhandel. De oostelijke zijde van de Kennedylaan, het Ringovenpark, blijft gericht op kantoren.

#### 4.6.2 Agrarische sector

##### Beleidskeuzen

- Ruimte wordt gegeven voor een gezonde verdere ontwikkeling van de agrarische sector.
- Een 'normale agrarische bedrijfsvoering' moet onder doorgaans normale omstandigheden altijd mogelijk zijn. Een normale agrarische bedrijfsvoering dient per sector te worden omschreven. Voor overige ontwikkelingen wordt een apart beleid geformuleerd.
- Voor grootschalige ontwikkeling van niet grondgebonden sectoren is in het Structuurplan in navolging op het beleid uit het POL<sup>20</sup> en het Reconstructieplan Noord en Midden Limburg landbouwontwikkelingsgebieden gekozen voor een verdere concentratie van deze bedrijfstakken.

---

<sup>19</sup> Zie paragraaf 2.5 "bedrijvigheid op bedrijventerrein".

<sup>20</sup> Provinciaal Omgevingsplan Limburg

## Glastuinbouw

### Beleidskeuzen

- Gekozen wordt voor een concentratie van glastuinbouwbedrijven in Helden.
- Bestaande glastuinbouwbedrijven in het buitengebied of neventakken glas mogen alleen uitbreiden in de verdichte oude bouwlanden en de concentratiegebieden glastuinbouw uit het POL.
- Verdere doorgroei van bedrijven vindt alleen plaats in concentratiegebieden<sup>21</sup>. Incidentele nieuwvestiging voor glastuinbouw is alleen mogelijk in het gebied ten westen van de Kievit (zie paragraaf 3.2.2). Bepalend voor de doorgroei van glastuinbouwbedrijven is de beschikbaarheid van gronden binnen het aangewezen "concentratiegebied met mogelijkheid voor nieuwvestiging".
- Grootschalige nieuwvestiging (groter dan 5 hectare) is alleen mogelijk in projectvestigingen buiten de gemeentegrenzen.
- Voor een goede landschappelijke inpassing van de concentratiegebieden glastuinbouw dient een beeldkwaliteitsplan voor het hele gebied te worden opgesteld.
- Het beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld voordat van nieuwvestiging van bedrijven sprake kan zijn in de glastuinbouwontwikkelingsgebieden. Een vereiste in het beeldkwaliteitsplan is het realiseren van een goede buffer richting de aanwezige woonfuncties in het gebied.

De glastuinbouw is in Noord en Midden Limburg nog altijd een groeiende sector. Ook in de gemeente Helden is sprake van een groei van het aantal bedrijven en de grootte. Glastuinbouwbedrijven zijn er in verschillende maten en hebben afhankelijk van hun omvang een verschillende invloed op hun omgeving. Daarom heeft de provincie Limburg in het POL gekozen voor een concentratie van glasopstanden. Hiertoe zijn concentratiegebieden glastuinbouw aangewezen<sup>22</sup>. In concentratiegebieden bestaan op basis van het POL individuele ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande glastuinbouwbedrijven tot een maximale omvang van 5 hectare. Bestaande solitaire bedrijven buiten de concentratiegebieden krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden met een bovengrens van 3 hectare, afhankelijk van de plaatselijke situatie en omstandigheden. Grotere bedrijven dienen zich te vestigen in projectvestigingslocaties buiten de gemeente, waar de meest ruime ontwikkelingen mogelijk zijn.

In de verdichte delen van het buitengebied, de oude bouwlanden, kunnen (reeds bestaande) kleine glastuinbouwbedrijven of neventakken glas worden 'geabsorbeerd' in het landschap (solitaire hoofd- of nevenbedrijven). Voor doorgroeiende bedrijven wordt slechts ruimte geboden in concentratiegebieden voor glastuinbouw.

---

<sup>21</sup> De concentratiegebieden glastuinbouw staan op de structuurkaart weergegeven

<sup>22</sup> Op de structuurplankaart zijn niet alle glastuinbouwontwikkelingsgebieden (juist) weergegeven. Voor de vaststelling van het structuurplan zal de meest actuele begrenzing van de glastuinbouwontwikkelingsgebieden worden opgenomen.

Naast bestaande concentratiegebieden is in Helden in het kader van de reconstructie een concentratiegebied met nieuwvestigingsmogelijkheid mogelijk. Deze kan alleen worden ingevuld bij gebleken behoefte. In paragraaf 3.2.2. is toegelicht, dat door de grote schaal van de glastuinbouw, één gebied dient te worden aangewezen waar een transformatie mogelijk wordt geacht. De confrontatie tussen glastuinbouw en landschap is altijd hard. In het gebied rond de Kievit zijn reeds glastuinbouwontwikkelingen gaande. De grote schaal van het open gebied wordt verwisseld voor de grote schaal van het glas. Hiermee verschiet het gebied als het ware van kleur en blijft de ontwikkeling van glastuinbouw compact. De locatie rond de Maasbreeseweg als grootschalig glastuinbouwontwikkelingsgebied wordt niet direct toegestaan doordat de landschappelijke impact hier te groot is. De presentatie van Helden via de hoofdontsluitingsroute dient groen en open te zijn. Bij aangetoonde lokale behoefte voor nieuwe glastuinbouwbedrijven op lange termijn kan de locatie aan de westzijde van de Maasbreeseweg noodzakelijk zijn als reservelocatie. Hiervoor is een zorgvuldig landschappelijk raamwerk noodzakelijk, waarbij de groene entree functie behouden dient te blijven.

## Tuinbouw op de open grond

### Beleidsuitgangspunten

- Voldoende ontwikkelingsruimte voor de tuinbouw om de economische kracht te kunnen behouden en versterken.
- Hoge voorzieningen passen binnen het verdichte karakter van de bouwlanden, maar worden buiten de verdichte gebieden tot het minimum beperkt. Voor het bouwblok bestaan geen restricties.
- Verdere ontwikkeling door middel van teeltondersteunende voorzieningen alleen aansluitend aan het bouwvlak (onbebouwd deel van het bouwvlak).
- De mogelijkheden (hoeveelheid, soort, locatie) hangen af van de waarden in de omgeving.
- Bij gebruikmaking van teeltondersteunende voorzieningen moet worden gezorgd voor een verantwoorde landschappelijke inpassing. Er wordt aangesloten bij de BOM+ benadering van de provincie Limburg<sup>23</sup>.

De tuinbouw is een sterke sector in Limburg, die de laatste jaren sterk is gegroeid. Hoewel het aantal bedrijven en het areaal is toegenomen, ligt de grootste groei in de intensiteit van de productie. De dynamiek binnen deze sector bestaat onder meer uit het toenemend gebruik van teeltondersteunende voorzieningen, zoals ondersteunend glas, hagel- en regenkappen, plastic (hoge en lage) tunnelkassen, stellingen en containervelden. Hoewel teeltondersteunende voorzieningen kenmerkend is

---

<sup>23</sup> Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen: "Via een afweging volgens BOM+ dienen de maatregelen bepaald te worden voor een goede landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting waarbij de landschappelijke inpassing en eventuele tegenprestaties vastgelegd dienen te worden in een privaatrechtelijke overeenkomst volgens BOM+ met het oog op het bewerkstelligen van ruimtelijke kwaliteitswinst.

voor deze florierende sector kan het, soms onomkeerbare, nadelen opleveren voor de omgeving. Teeltondersteunende voorzieningen (TOV) kunnen grofweg ingedeeld worden naar hoge en lage tijdelijke voorzieningen en hoge en lage permanente voorzieningen.

In onderstaande tabel staat deze indeling overzichtelijk weergegeven. Voor de situering van deze voorzieningen moet rekening worden gehouden met het landschappelijke en natuurlijke waarden. Voor het toestaan van alle tijdelijke regenkappen en tijdelijke hoge boogkassen die op het onbebouwde deel van de bouwkaavel opgericht worden, stelt de provincie Limburg als eis, dat een privaatrechtelijke 'opruiingsprotocol' gekoppeld aan een boetedoening wordt opgenomen in de BOM+ overeenkomst.

Hoge tijdelijke voorzieningen	Tunnels
Hoge permanente voorzieningen	Kassen, grote tunnels, silo's
Lage tijdelijke voorzieningen	Afdekplastic, Hagelnetten
Lage permanente voorzieningen	Containerteelt, stellingen

Een bijzondere vorm van boogkassen zijn de wandelende boogkassen (hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen). Deze worden o.a. in de aspergeteelt gebruikt, omdat asperges niet onbeperkt hetzelfde perceel geteeld kunnen worden. Hiervoor hanteert de provincie de regel dat voor dergelijke bedrijven vlakken moeten worden aangegeven waarbinnen 'gewandeld' mag worden.

Gestreefd wordt naar verdere ontwikkelingsmogelijkheden voor deze sector op de juiste plekken. Het beleid ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen wordt volgens vier punten ingestoken:

1. differentiatie per gebied;
2. het soort voorziening (hoge en lage tijdelijke voorzieningen en hoge en lage permanente voorzieningen). Het effect van het soort voorziening wordt getoetst aan de hand van de kwaliteiten van een gebied. Open groene gebieden komen niet in aanmerking voor hoge tijdelijke en hoge en lage permanente voorzieningen;
3. de waarden in de omgeving;
4. de wijze waarop het bedrijf kan bijdragen aan de kwaliteiten in de omgeving.

In hoofdstuk 3 is per deelgebied aangegeven welke teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden toegestaan.

## **Intensieve veehouderij**

### **Beleidskeuzen**

- Een afwaartse beweging van intensieve veehouderij bedrijven van extensiveringgebieden naar landbouwontwikkelingsgebieden.

- Doorgroeimogelijkheden voor bedrijven in landbouwontwikkelingsgebieden.
- Mogelijkheden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in één aangewezen gebied, de Egchelse Heide, of incidenteel aansluitend op bestaande bedrijven.
- Indien een ketenrelatie tussen de glastuinbouw op de Kievit en de intensieve veehouderij mogelijk is, kan op de Kievit de mogelijkheid voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij worden benut.
- De gemeente streeft naar een ontwikkeling van nieuwe locaties (nieuwvestiging) vanuit de Roggelseweg. Dit kan praktisch alleen als de gemeente een actieve rol inneemt in de grondverwerving. Indien mogelijk blijven deze ontwikkelingen beperkt tot het gebied ten oosten van de Ronvenweg. Een nadere toelichting van deze ontwikkeling staat beschreven in box 3 in paragraaf 3.2.2.

### **Toelichting**

De intensieve veehouderij stevent af op een grootschalige gespecialiseerde bedrijfsvoering. Het aantal bedrijven neemt sterk af. Gezien de hinder die intensieve veehouderijbedrijven en andere functies ten opzichte van elkaar ondervinden liggen meer gespecialiseerde productieruimten voor de hand. Binnen het reconstructieproces zijn de landbouwontwikkelingsgebieden vastgesteld, waar de intensieve veehouderij zich verder (onbeperkt) kan ontwikkelen, terwijl buiten deze gebieden andere functies een kans krijgen.

Nieuwvestiging van meerdere bedrijven kan in principe alleen in het landbouwontwikkelingsgebied op de Egchelse Heide<sup>24</sup>. De wijze waarop staat beschreven in de gebiedsbeschrijving in paragraaf 3.2.2. Op dit moment is echter onzeker hoeveel bedrijven zich willen vestigen. Indien het slechts om een incidenteel bedrijf gaat, wil de gemeente, indien geen bestaand agrarisch bouwblok voorhanden is, de mogelijkheid bieden om elders in een landbouwontwikkelingsgebied een nieuw bedrijf op te richten. Voor nieuwvestiging in het gebied De Kievit is een ketenrelatie tussen de glastuinbouw op de Kievit en de intensieve veehouderij essentieel.

### **Rundveehouderij**

#### **Beleidsuitgangspunten**

- Goede ontwikkelingsruimte bieden voor rundveehouderijbedrijven.
- Stimulering van de ontwikkeling van rundveehouderijbedrijven in meer kwetsbare gebieden, zoals beekdalen in de nabijheid van natuurgebieden. Stimulering wordt mede vorm gegeven door ruilverkavelingen in deze gebieden om grotere huiskavels en meer grond aansluitend aan het bedrijf te verkrijgen.
- Stimulering van extensivering van het grondgebruik in kwetsbare gebieden. In het kader van de reconstructie zet de provincie Koopmansgelden in om de melkveehouderij en kwetsbare gebieden te extensiveren.

---

<sup>24</sup> Structuurplankaart Helden: "landbouwontwikkelingsgebied met incidentele nieuwvestiging intensieve veehouderij".

- Zoeken naar goede combinaties tussen rundveehouderijbedrijven en waterberging, natuur en landschap.

De rundveehouderij is in principe overal een passende agrarische tak en dient derhalve overal ontwikkelingsruimte te krijgen. Op sommige plaatsen is het bij uitstek de ideale bedrijfstak voor het beheer van de ruimte. Met name in beekdalen en nabij bosgebieden is het een belangrijke beheerder. Hier moet gezien de waarden van de natuur en de waterhuishouding gestuurd worden op extensivering van het grondgebruik, wat zich over het algemeen vrij goed laat combineren met de melkveehouderij, mist hier een redelijke vergoeding tegenover staat. Een knelpunt in de ontwikkeling van de rundveehouderij is het versnipperde grondgebruik. Voor een goede bedrijfsontwikkeling is een grote huiskavel noodzakelijk. Hiervoor kan het instrument van kavelruil worden ingezet.

Om de rundveehouderij in kwetsbare gebieden, zoals de beekdalen en de overgangszone van het bosgebied te stimuleren dienen dus de volgende maatregelen te worden genomen:

- vergroting van huiskavels door kavelruil;
- stimulering van extensivering van het grondgebruik en multifunctionaliteit (opzetten waterpeil, agrarisch natuurbeheer) door (financiële) ondersteuning (o.a. inzet van Koopmangelden via de reconstructie).

#### 4.6.3 Niet agrarische werkgelegenheid in het buitengebied

##### Beleidsuitgangspunten

- Er worden ruime hergebruiksmogelijkheden geboden voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Deze mogelijkheden moeten zorgen voor een brede economische ontwikkeling van het landelijk gebied.
- Er mag geen sprake zijn van oneerlijke concurrentie ten opzichte van bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente.
- De activiteit moet passen en/of iets toevoegen aan het kwaliteitsprofiel van de omgeving. Hieruit volgen in elk geval de volgende beleidsuitgangspunten:
  - in de meer besloten gebieden waar reeds een menging van functies plaatsvindt is een verdergaande verbreding van de economie passend. Naast verbrede landbouw kan dit bestaan uit allerlei niet agrarische, maar aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid, zoals agrarische hulpbedrijven, semi agrarische bedrijven en toeleverende bedrijven;
  - in open agrarische gebieden gaat de voorkeur uit naar agrarische hervestiging. Met name in landbouwontwikkelingsgebieden met mogelijkheden voor nieuwvestiging dienen agrarische bouwblokken in eerste instantie voor agrarische bedrijven te worden gebruikt.

De vijf effecten voor de omgeving, die altijd getoetst moeten worden zijn:

- verkeersaantrekkende werking;
- natuur en landschap;
- belemmeringen voor functies;
- uitstraling / beeldkwaliteit;
- bebouwingsoppervlakte.

Nieuwe economische dragers leveren een structurele bijdrage aan de economische vitaliteit van het landelijke gebied. Er bestaat echter een grote variatie aan economische functies in het buitengebied, met elk een eigen impact. Door de verschillende aard, ruimtebehoefte en uitstraling van economische functies kan een onderscheid in functies worden gemaakt:

- agrarisch verwante bedrijvigheid;
- niet agrarisch verwante bedrijvigheid;
- specifiek aan het buitengebied gelieerde niet agrarische bedrijvigheid. Dit geldt voor vormen van recreatie, maar soms ook voor b.v. een tuincentrum.

Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing biedt goede kansen om als broedplaats voor nieuwe bedrijven te dienen of als onderkomen voor een kleinschalig bedrijf. Voor niet agrarisch verwante bedrijvigheid is het echter belangrijk om vast te stellen of een bedrijf niet in de kern thuishoort. Het buitengebied is vanwege de lagere kosten financieel vaak een zeer aantrekkelijke bedrijfslocatie. Zonder groeipotentie passen kleine startende bedrijfjes, zeker wanneer dit geen hinder oplevert en geen verkeer aantrekt, vaak uitstekend. Maar dat is op voorhand niet altijd goed te bepalen. Veel verschillende activiteiten lopen gemakkelijk in elkaar over (b.v. van reparatie naar handel in voertuigen en van agrarische voertuigen naar auto's). Daarom wordt er direct al een onderscheid gemaakt in soort bedrijven, dat toegestaan kan worden.

Daarnaast zal de gemeente sturen op een aantal algemene criteria als:

1. geen hinder aan waarden en functies in de omgeving;
2. binnen de plattelandseconomie bestaat een hiërarchie, landbouw heeft het primaat. Dat betekent dat landbouwontwikkelingsgebieden ook naar de toekomst toe voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij moet behouden;
3. de verkeersaantrekkende werking;
4. de landschappelijke inpassing;
5. in principe in bestaande bebouwing, herbouw moet cultuurhistorisch verantwoord zijn.

nr		Gemengd gebied	Open agrarisch <sup>24</sup>	Halfopen gebieden	Kwetsbare gebieden
1	Landbouwverwante bedrijven	+	+	+	-
2	Ambachtelijke bedrijven	+	+	+	-
3	Detailhandel	Neven	-	-	-
4	Dienstverlening	+	+	+	+
5	Huis gebonden beroepen	+	+	+	+
6	Recreatie	Kleinsch + dagrecreatie	Neven verblijf	Neven verblijf	Kleinsch
7	opslagactiviteiten	+	+	+	-

Opmerkingen

Bij 1: een tuincentrum is een aparte functie. Bij de afweging verkeersaantrekkende werking meenemen.

Bij 3; een aparte tak van detailhandel is de verkoop aan huis van eigen producten op agrarische bedrijven. Als nevenactiviteit op agrarische bedrijven is deze in principe altijd toegestaan.

#### 4.6.4 Werkgelegenheid in de kernen

##### Beleidskeuzen

- Kleinschalige bedrijvigheid in kernen is mogelijk zolang het zich verhoudt tot de woonfunctie en het karakter van de directe omgeving.

##### Toelichting

De gemeente streeft naar concentratie van meet grootschalige werkgelegenheid in de kernen en de bedrijventerreinen. Sommige bedrijvigheid leent zich echter heel goed voor vestiging in woongebieden. De gemeente wil deze vormen van werkgelegenheid mogelijk maken.

In woonwijken en langs doorgaande wegen en linten passen vrije beroepen (beroepen aan huis). Daarnaast kunnen langs de historische linten en de doorgaande wegen in de kernen allerlei vormen van kleinschalige (ambachtelijke) bedrijvigheid, diensten en kantoorfuncties worden toegestaan, mits zij passen in het beeld langs de weg en geen milieuhinder veroorzaken. Door de historische opbouw van de linten, het gemengde karakter en de ruimte die soms tussen de panden aanwezig is, lenen deze plekken zich vaak voor andersoortige functies. Deze functies moeten kleinschalig van karakter zijn en mogen qua locatiekeuze geen concurrentie vormen met locaties in het centrum<sup>25</sup>. Detailhandel of PDV vestigingen zijn buiten de daartoe aangewezen gebieden niet toegestaan.

<sup>24</sup> In landbouwwontwikkelingsgebieden moet altijd eerst agrarisch hergebruik worden onderzocht  
<sup>25</sup> In de zin dat locaties in het centrum hiermee minder aantrekkelijk zouden worden en een trek van bedrijven buiten het centrum zou optreden. Het moet gaan om werkgelegenheid, die aanvullend is aan de bestaande mogelijkheden.

## 4.7 Toerisme en recreatie

### Beleidskeuzen

- Bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen krijgen de (uitbreidings)ruimte voor de kwaliteitsverbetering van het bedrijf, mits tevens wordt bijgedragen in een kwaliteitsverbetering van de omgeving. De mogelijkheden, die de omgeving biedt zijn dus sturend voor de uitbreidingsmogelijkheden.
- Nieuwe recreatieve voorzieningen zijn alleen mogelijk als het een verbreding van het toeristisch recreatief profiel van de gemeente betekent. Er moet sprake zijn van vernieuwende concepten. Er is vooral behoefte aan kleinschalige verblijfsrecreatieve functies en de zgn. Natweer of all weather (dagrecreatieve) voorzieningen.
- Kleinschalig kamperen is mogelijk bij alle functies in het buitengebied. Er wordt hierbij gestuurd op de toegevoegde waarde, de spreiding over het gebied en de ruimtelijke inpassing.
- De gemeente werkt aan de verbetering van de recreatieve routestructuren.
- Het centrum van Helden ontwikkelt zich tot een knooppunt van toerisme en recreatie. Panningen behoudt haar huidige functie, door het aanbod aan winkelvoorzieningen en de organisatie van evenementen.

### Toelichting

De gemeente Helden kent enkele sterke verblijfsrecreatieve voorzieningen. Ontwikkelingen naar de toekomst zijn echter lastig te realiseren en het aanbod is te homogeen. Daarom wordt door de gemeente ingezet op differentiatie van het aanbod en het stimuleren van kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen. Ondersteunend is de verbetering van routestructuren.

Bestaande verblijfsrecreatieve bedrijven krijgen de kans om nieuwe voorzieningen op te richten of standplaatsen te vergroten. Mogelijkheden om uit te breiden zijn afhankelijk van de waarden in de omgeving. Voor 'camping De Heldense Bossen' geldt dat bij een uitbreiding onderzocht dient te worden of de natuurwaarden niet onevenredig geschaad worden. Het bosgebied dient een natuurlijker inrichting te krijgen. Bij een uitbreiding van 'camping De Heldense Bossen' is een investering noodzakelijk in deze waarden.

Nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen moeten een verbreding zijn van het huidige aanbod. Er is behoefte aan plattelandstoerisme en kleinschalige accommodaties, zoals kleinschalig kamperen, bed & breakfast en groepsaccommodaties.

Kleinschalig kamperen kan alleen als het iets toevoegt aan het huidige profiel van de directe omgeving. Gestuurd wordt op de inpasbaarheid van de activiteit. De koppeling aan de agrarische sector is ruimtelijk niet relevant. In principe kan kleinschalig kamperen aan iedere functie worden gekoppeld. In de open ontginningsgebieden kan kleinschalig kamperen niet worden toegestaan vanwege de invloed op de openheid. Bij het toelatingsbeleid voor kleinschalig kamperen zijn de toegevoegde waarde, de spreiding over het gebied en de ruimtelijke inpassing belangrijke toet-

singscriteria. De locatie van het kleinschalig kamperen dient compact te zijn en duidelijk bij één locatie te horen (b.v. direct aansluitend aan het eigen bouwblok en los van omliggende functies). De marktwerking zal naar verwachting het aantal locaties reguleren. Daarom wordt geen maximum aantal gesteld.

Ook worden nieuwe initiatieven op het gebied van dagrecreatie gestimuleerd. De toelaatbaarheid hangt af van de omgeving en de hoeveelheid verkeer, die het aantrekt. In grote lijnen kunnen meer grootschalige dagrecreatieve activiteiten worden toegestaan op de bouwlanden en slechts in uitzonderlijke situaties ook elders (b.v. een golfbaan in de overgangszone). Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, op het gebied van plattelandstoerisme, kunnen worden toegestaan op de verdichte oude bouwlanden, de kleinschalige kampen, de beekdalen en de overgangszone. In open ontginningen, die een primaire landbouwfunctie hebben, kunnen deze activiteiten in principe alleen als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven (niet stankgevoelig).

Het centrum van Helden ontwikkelt zich verder als knooppunt voor recreatie. Er worden mogelijkheden geboden aan particulieren om activiteiten te ontplooiën, zoals verhuur, detailhandel, horeca en service. In de multifunctionele accommodatie kan ruimte ontstaan voor een informatiepunt of een VVV.

## 4.8 Voorzieningen

### Beleidskeuzen

- Panningen is en blijft de hoofdkern. Panningen vervult een nadrukkelijke functie voor omliggende kernen. Met name qua detailhandel is Panningen de hoofdkern.
- Het behoud van het voorzieningenniveau in de kleine kernen is van essentieel belang voor de leefbaarheid. Waar voorzieningen onder druk staan zal de gemeente zich inzetten voor het behoud danwel de bereikbaarheid ervan.
- Het behoud van onderwijsvoorzieningen in kleine kernen is cruciaal met het oog op het behoud van de leefbaarheid. Voor de planperiode zijn hier geen structurele wijzigingen voorzien.
- De aanwezigheid van voorzieningen in de sfeer van (medische) zorg moet behouden blijven. Helden ziet graag dat zorg op maat wordt aangeboden. Het ruimtelijk beleid is daarin vooral volgend.
- Bij verdere ontwikkeling van de detailhandel zet de gemeente in op concentratie.
- Sociaal-Culturele voorzieningen hebben nu een plek in iedere kern en dit moet zo blijven.
- Ten aanzien van de sportvoorzieningen zijn geen fundamentele verandering aan de orde die een ruimteclaim danwel transformatie met zich meebrengen.
- Op het bedrijventerrein Kennedylaan is perifere detailhandel aanwezig.

### **Toelichting**

Het centrum van Panningen heeft een belangrijke functie voor vele omliggende kernen. De laatste ontwikkelingen uit het centrumplan dat eind vorige eeuw is ingezet krijgen nu gestalte. De gemeente zal zich ervoor inzetten dat verdere verspreide ontwikkeling in Panningen worden tegengegaan met het oog op versterking van de structuur van het centrum. In de komende periode zal de parkeerbaarheid en kwantiteit geëvalueerd worden met als doel Panningen een sterk en goed bereikbaar centrum te laten blijven.

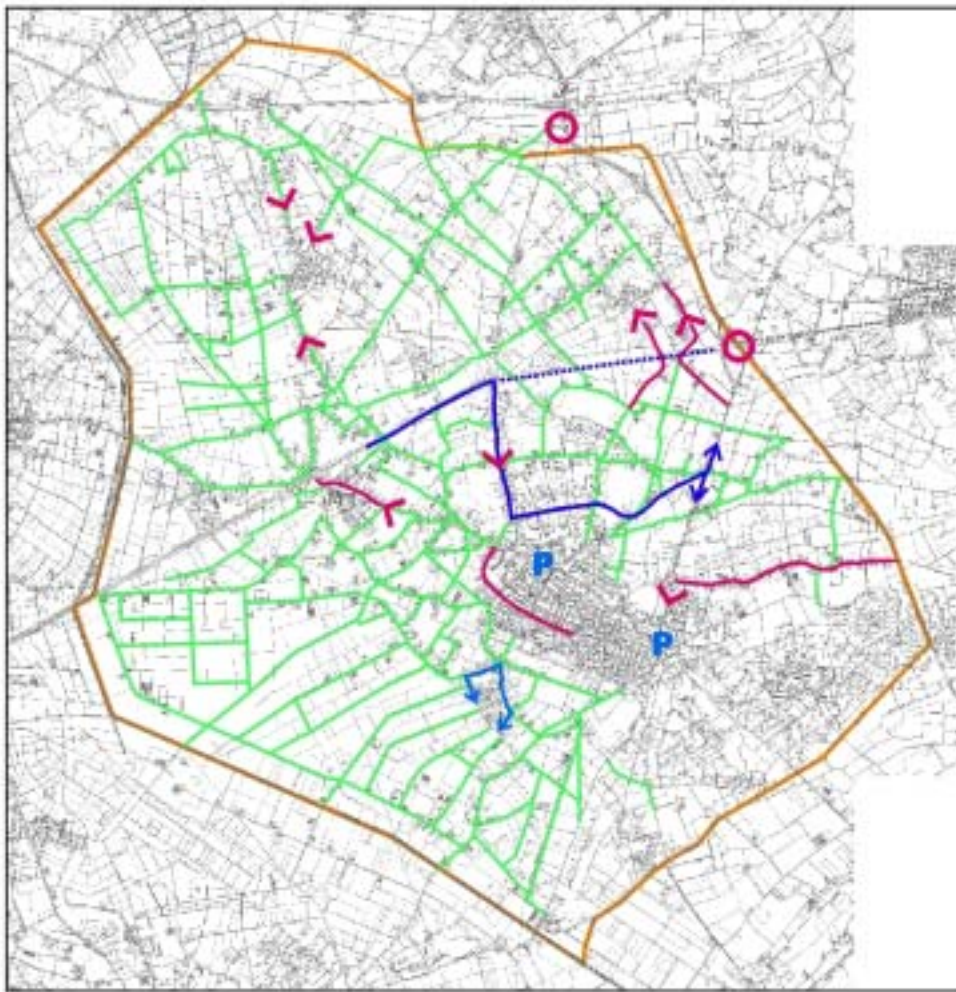
Het behoud van eigen voorzieningen in de kleine kernen is een groot goed. Echter gezien de verder gaande schaalvergroting en de omvang van de kleine kernen staat het voorzieningenniveau voortdurend onder druk en is het voor de langere termijn kwetsbaar.

De gemeente wil zich vanuit haar ruimtelijk beleid inspannen voor het voortbestaan van aanwezige voorzieningen. Ook nieuwe initiatieven die het voorzieningenniveau van de kleine kernen en daarmee de leefbaarheid ervan ondersteunen zullen in beginsel positief benaderd worden. In de bestemmingsplannen zal daarom ruimte geboden moeten worden voor passende initiatieven.

## **4.9 Verkeer en infrastructuur**

### **Beleidskeuzen**

- Voor de komende 10 jaar kent Helden geen structuuropgave als het gaat om de verkeersstructuur.
- Momenteel ziet de gemeente geen noodzaak de ontbrekende schakel in de S06 te realiseren. Het tracé van de S06 wordt vrij gehouden van ruimtelijke ontwikkelingen. Termijn en keuze van realisatie is afhankelijk van de uitkomsten van nader onderzoek
- Er zal een ontsluitingsstructuur worden gerealiseerd waarbij de bedrijventerreinen zo direct mogelijk zijn aangesloten op het regionale en /of nationale netwerk. Vrachtverkeer zal zoveel mogelijk woongebieden moeten mijden.
- In het centrum van Panningen moet een evenwicht tussen vraag en aanbod van parkeervoorzieningen ontstaan. Een logische bereikbaarheid is daarbij van belang.
- Het verkeersbeleid volgens de principes "duurzaam veilig" wordt verder uitgevoerd.
- Een selectief gebruik van de auto moet worden bevorderd door directe, comfortabele en veilige langzaam verkeersroutes te realiseren.



legenda

- ↔ Knelpunt voetgangers oplossen
- Knelpunt wegen oplossen
- > Duidelijke entree dorp
- - - - - Tracé S06 vrijhouden. Vooralsnog geen doortrekking
- Voorkeursroute vrachtverkeer
- Verkeersknelpunt oplossen
- P Aanpakken parkeerprobleem
- 60 km

### **Toelichting**

Voor de gemeente ligt er de komende jaren geen structuuropgave. Het accent ligt op verbeteringen in de bestaande structuur bijvoorbeeld op het vlak van herinrichting van profielen, verbeteren van aansluitingen en bewegwijzering. In het landelijk gebied en de directe omgeving van de kern ligt wel een opgave wat betreft het langzaam verkeer; er is behoefte aan betere uitloopmogelijkheden vanuit de kernen.

Ten aanzien van nut en noodzaak van de aanleg van de ontbrekende schakel van de S06 lopen de gedachten reeds jaren uiteen. In hieronder staand blok wordt een nadere analyse gegeven waarom aanleg van deze schakel niet aan de orde is.

## Analyse doortrekking N275 (S06)

### De achtergrond

De overweging om de N275 door te trekken is expliciet opgenomen in het structuurplan uit 1996. Primaire reden was toen het beter bereikbaar maken van de lokale bedrijventerreinen en daarmee onder andere een verdere ontwikkeling van de werkgelegenheid binnen de gemeente te stimuleren.

Een andere reden om de S06 te realiseren is ontstaan uit het voornemen om het knelpunt Sevenumsedijk-N277-A67 op te lossen door de doorgaande routes naar Roermond vanaf de A67 via de N279 en de route naar Venlo vanuit Meijel en Weert via de Meijelseweg en de Sevenumsedijk naar de A67 te bundelen. Beide routes komen samen bij de aansluiting met de A67 en veroorzaken tijdens de spits vertragingen. Een herinrichting van dit knooppunt kan dit probleem voor de komende jaren oplossen.

Vanuit de politiek werd vervolgens de S06 in regionaal verband als belangrijke schakel gezien om de relatie tussen Weert en Venlo qua reisafstand te optimaliseren.

### De getallen

In 1997 is door Rijkswaterstaat een netwerkstudie uitgevoerd naar de effecten van de doortrekking. De eerste resultaten lieten een laag gebruik zien: de N560 via de Sevenumsedijk behoudt in 2010 qua reistijd naar Venlo een hoge verkeersintensiteit van circa 10.000 mvt./etmaal terwijl de nieuwe route slechts 4.000 mvt./etmaal verwerkt. Door de Sevenumsedijk te 'knijpen' kan het gebruik van de nieuwe schakel fors worden verbeterd.

De doortrekking heeft slechts een beperkte invloed op het verkeer door de kern Panningen.

### De analyse

Het doortrekken van de N275 creëert een parallel route langs de A67. Dit past binnen de gedachte van de Nota Mobiliteit waarin de capaciteit van het hoofdwegennet moet worden verruimd ten gunste van het transit verkeer. Dit moet worden bereikt door de korte ritten af te wentelen op het onderliggende provinciale netwerk. Naast de haast autonome verkeersaantrekkende werking van een nieuwe verbinding zal het als gevolg van deze verschuiving aanzienlijk drukker kunnen worden op de N275. Hierdoor zal de verkeersveiligheid verslechteren. Uit recent onderzoek van de SWOV (Stichting Wetenschappelijk Onderzoek Verkeersveiligheid) is gebleken dat door de voorgenomen maatregel van het Rijk de ruimtewinst op het hoofdwegennet beperkt is en dat, belangrijker nog, de verkeersveiligheid op het provinciale wegennet met een factor drie verslechtert. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de grote verschillen in gereden snelheden en massa (onder door de aanwezigheid van landbouw verkeer) en grote verschillen in richting (in- en uitritten, fietsoversteken en aansluitingen). Alleen middels grootschalige en kostbare civieltechnische ingrepen (parallelvoorzieningen, afslagstroken e.d.) kan deze situatie enigszins worden verbeterd.

De vraag rest of een volledige oost-westverbinding binnen de regio noodzakelijk is. De huidige oost-westroutes zijn direct en zeker concurrerend met een eventuele doortrekking. Vanuit het zuiden met als doelbestemming Venlo wordt nu nog de Napoleonsbaan gekozen. Na 2010 zal de doorgetrokken A73 (oostoever) zijn afgerond en zal deze functie vanaf de Napoleonsbaan overnemen. Na de doortrekking van de A74 vormt de driehoek A73, A2 en de A67 de primaire ontsluitingsstructuur van de regio.

Vanuit Weert en Meijel richting Venlo doet de N275 via de Sevenumsedijk richting A67 dienst als regionale ontsluitende route. Zonder doortrekking is deze route qua reisafstand wellicht fractioneel langer maar qua reistijd concurrerend. Zeker als de aansluiting van de N227 op de A67 kan worden geoptimaliseerd. Het is wel zo dat een doortrekking een logische afronding vormt voor een compleet regionaal verbindend wegennet.

De doortrekking zal nieuw verkeer aantrekken waardoor de negatieve effecten van het verkeer ter plaatse toenemen. Zo zal bijvoorbeeld de verkeersveiligheid afnemen (meer gereden kilometers op relatief onveiligere wegen), de geluidscontouren in bijvoorbeeld Beringe en Koningslust verder komen te liggen (meer woningen komen binnen 50 dBA contour te liggen), de oversteekbaarheid zal afnemen (minder hiaten) en zullen wellicht enkele kruispunten danig moeten worden heringericht (toegenomen verkeersbelasting). Daarnaast doorsnijdt de doortrekking het gebied tussen Panningen en Koningslust waardoor deze laatste woongemeenschap opgesloten wordt tussen drie drukke gebiedsontsluitingswegen.

Op lokaal niveau heeft de doortrekking slechts een beperkt effect. De kernen Panningen, Helden en Koningslust zijn momenteel zowel regionaal als lokaal goed ontsloten. Een fijnmazig net van gebiedsontsluitende en erftoegangswegen maakt zowel de woon- als de werkgebieden goed bereikbaar. De doortrekking kan een positief effect hebben op de routing naar het bedrijventerrein aan de noordrand van Panningen. Hiermee kan worden voorkomen dat het lint Nannesweg onnodig wordt belast en kan onnodig vrachtverkeer door de kern worden voorkomen. De doortrekking kan tot gevolg hebben dat de Sevenumsedijk in functie en gebruik kan afnemen. De doortrekking van de N275 heeft voor zover bekend geen directe meerwaarde voor de gemeente.

#### **Conclusie**

Geografisch gezien lijkt de doortrekking een logische schakel binnen het regionale wegennet. Echter door de ontwikkeling van de doorgetrokken A73/A74 wordt er een nieuwe en betere oost-west relatie met Venlo gerealiseerd die de rol van de N275 zeker kan overnemen. Om vervolgens alleen voor de relatie Weert-Venlo een exclusieve route te creëren, stuit op teveel negatieve effecten. De huidige route via de N275-Sevenumsedijk-A67 is en blijft een logische keuze zeker als de aansluiting met de A67 kan worden geoptimaliseerd. Het streven naar een volledig regionaal sluitend netwerk leidt in ieder geval qua gebruik, verkeersveiligheid of verkeersafwikkelingsproblemen niet tot een directe noodzaak tot aanleg. Zeker ook omdat in de nabije toekomst grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen uitblijven die van invloed kunnen zijn op de capaciteit van de A67 en er alternatieve routes moeten worden gezocht. In dit verband is het raadzaam het tracé van de S06 vrij te houden van ruimtelijke ontwikkelingen om een heroverweging tot realisatie op langere termijn niet te blokkeren.

## 4.10 Duurzame energie



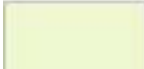


























### Beleidskeuzen

- De gemeente staat positief tegenover duurzame energie. Uitgangspunt moet zijn dat er een hoog rendement wordt gehaald en dat initiatieven passen in de ketenbenadering.
- De ontwikkeling van windenergie moet in regionaal verband worden onderzocht. De gemeente Helden blijkt niet te beschikken over de beste locaties voor windmolens, waardoor andere vormen van duurzame energie meer de voorhand lijken te liggen.
- Indien en locaties voor windenergie moet worden gezocht, wordt in eerste instantie gekeken naar plaatsen waar eveneens de ontwikkeling van de intensieve veehouderij wordt voorzien.

In 2001 heeft een onderzoek plaatsgevonden naar potentiële vestigingslocaties voor windmolens- en turbines. In Helden is een viertal zoekgebieden aangewezen. De Egchelse Heide, langs het Kanaal, is hiervan het meest kansrijke gebied, maar op regionaal niveau scoorde geen van de locaties in Helden goed. De gemeente stelt zich daarom op het standpunt dat een dergelijke locatie alleen op regionaal niveau kan worden bekeken en tevens op (boven)regionaal niveau moet worden afgewogen.

Afhankelijk van deze nog te maken afweging zal de gemeente beslissen of er mogelijkheden worden geschapen voor de vestiging van windmolens- en turbines.



	gemeentegrens		bedrijventerrein te herstructureren
	open ontginnings gebieden		bedrijventerrein in ontwikkeling
	overgangszone bossen		bedrijventerrein te revitaliseren
	verdichte oude bouwlanden		bedrijventerrein met goede structuur
	kleinschalige kampen		uitloopmogelijkheid
	bossen		verhelderen historische linten
	beekdalen		verzamelroutes
	kernen		gebiedsotsluitingsweg
	in- of uitbreidingslocatie		Stroomweg
	uitbreidingsrichting		concentratiegebied glastuinbouw
	herstructureringslocatie wonen		concentratiegebied glastuinbouw met nieuwvestiging
	landgoedontwikkeling		landbouwontwikkelingsgebieden
	camping		landbouwontwikkelingsgebieden met incidentele nieuwvestiging intensieve veehouderij
	versterken hart		buffer
	herstructureringslocatie kop van Berlinge		