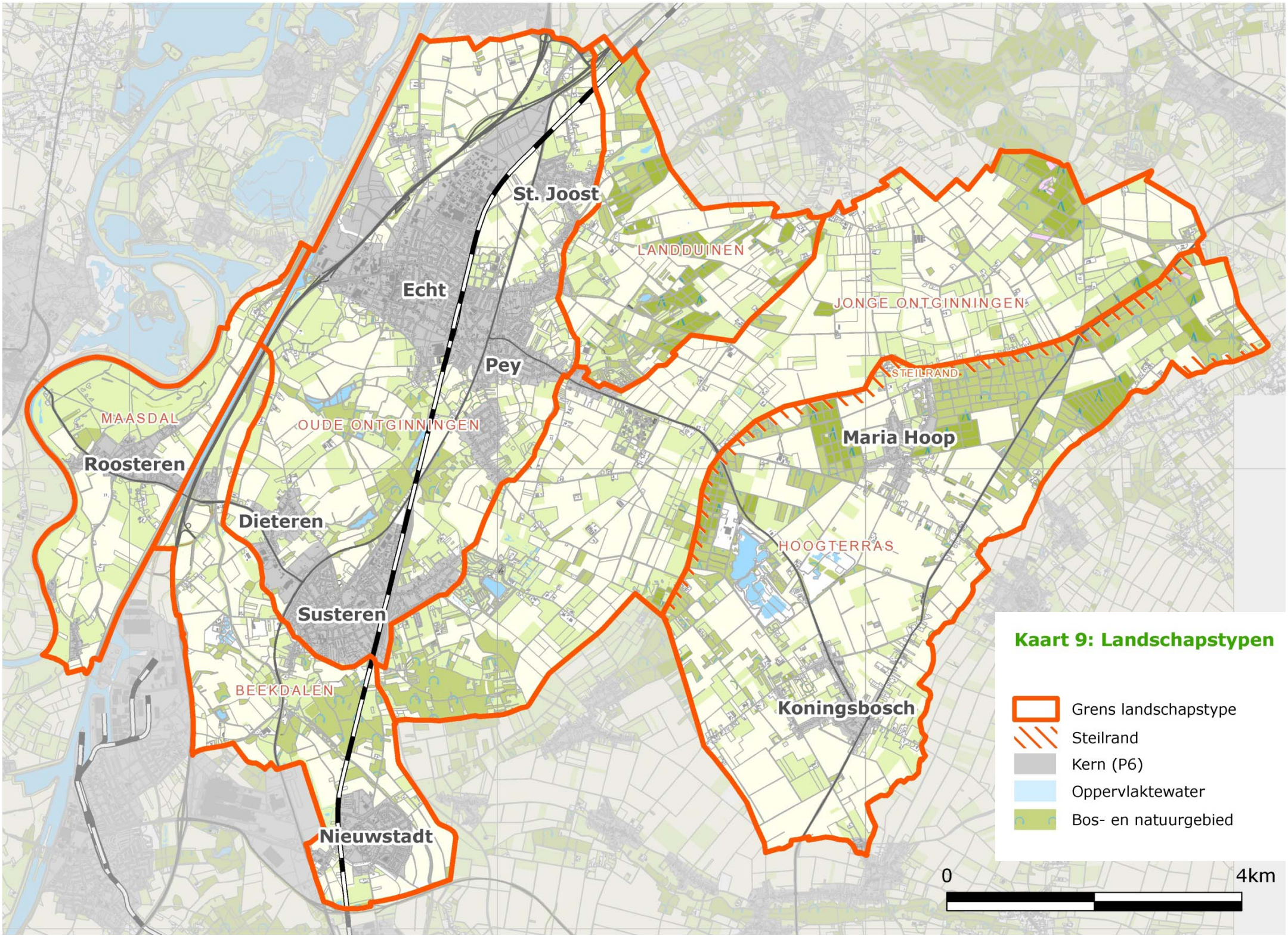
Kaart 9: Landschapstypen
Grens landschapstype
Steilrand
Kern (P6)
Oppervlaktewater
Bos- en natuurgebied
0
4km
St. Joost
Echt
Pey
Roosteren
Dieteren
Susteren
Nieuwstadt
Maria Hoop
Koningsbosch
LANDDUINEN
JONGE ONTGINNINGEN
STEILRAND
MAASDAL
OUDE ONTGINNINGEN
HOOGTERRAS
BEEKDALEN

Maasdal

ruimte voor natuurlijke rivierdynamiek
laagste delen openheid behouden
op hogere terrassen is verdichting mogelijk

Kwaliteitsverbeterende maatregelen

maatregel	prio	vorm	locatie
lijnvormige beplantings-elementen	++	met name in de vorm van Maasheggen en bomenrijen (knotbomen, populieren), terrasranden accentueren	langs wegen, oude riviergeulen of rivierruggen, perceelscheidingen. Parallel met de rivier
erfbeplanting	+	overgangen verzachten door middel van solitaire bomen, hagen, hoogstam, singel in inheems materiaal	maatwerk
natuurontwikkeling	++	heggen, grasland, hooiland, reliëf behouden en versterken	hogere terrassen
		ruigtes, natte natuur in de vorm van verlandingsvegetaties, bronmilieus, stroomdalgraslanden, ooibossen, verschralen bodems, vrij eroderende oevers, oeverwalvorming, reliëf behouden en versterken, ecologische oevers	laagste terras
recreatieve ontsluiting	+	routestructuren voor wandelen en fietsen vervolmaken, rivieroever toegankelijk maken, Maas zichtbaar maken	nieuwe routes over trage wegen
verwijderen, verduurzamen bebouwing	+	kwaliteitsslag maken: voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing herbestemmen, opwaarderen, restaureren, vervallen gebouwen slopen	Maasdal
ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden	+	velden en kampen respecteren, velwegen en oude lanen herstellen, nederzettingsvormen aan de Maas accentueren, gehuchten als groene eilanden	Waar de kans zich voordoet: Contelmo
stimuleren vernatting	+	Maasmeanders, stroomgeulen, ooibossen, gradiënten op oevers ontwikkelen	laagterras en hogere terrassen: laagtes, stroomgeulen
overgang kern-buitengebied	++	hagen, singels, boomgaarden, erfbeplanting rondom kernen	kernen en gehuchten

Beekdalen

de beek en haar dal zichtbaar maken
ruimte voor natuurlijke rivierdynamiek
bevorderen afwisseling open - gesloten
toevoegen beekbegeleidende beplanting
aandacht voor waterretentie en waterkwaliteit

Kwaliteitsverbeterende maatregelen

maatregel	prio	vorm	locatie
lijnvormige beplant-ings-elementen	++	met name in de vorm van heggen en bomenrijen (knotbomen, populieren)	begrenzing van het beekdal, langs wegen, oude riviergeulen of rivier-ruggen, perceel-scheidingen, parallel met de rivier
erfbeplanting	+	overgangen verzachten door middel van solitaire bomen, hagen, hoogs-tam, singel in inheems materiaal	maatwerk
natuurontwikkeling	++	natuurlijkheid van de beek versterken door middel van beekdynamiek, natuurlijke oevers, verruimde bedding	direct langs de beek
		bevorderen beekbegeleidende beplanting zoals heggen, plantages, singels afwisselen met grasland, hooiland: mozaïek	in het hele beekdal
recreatieve ontsluiting	++	maak de beek zichtbaar en beleef-baar door middel van bruggen, paden en routes voor wandelen en fietsen	overal
verwijderen, verduur-zamen bebouwing	++	kwaliteitsslag maken: voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing her-bestemmen, opwaarderen, restaur-eren, vervallen gebouwen slopen	overal
ontwikkelen land-schappelijke en cultuurhistorische waarden	+	afwisseling koesteren door velden, kampen en boomgaarden te respect-eren, historische bebouwing accen-tueren en waar mogelijk ontsluiten	-
stimuleren vernatting	+	gradiënten op oevers ontwikkelen, retentievermogen van het beekdal verhogen	hele beekdal waar mogelijk
overgang kern-buitengebied	++	hagen, singels, boomgaarden, erfbe-planting rondom kernen	kernen en gehuchten

Oude ontginningen

behoud van kernachtige clusters in open gebied
behoud van openheid in oude akkercomplexen
aandacht voor randen van akkers
dorpsranden verzachten
natuurontwikkeling in oude Maasgeulen

Kwaliteitsverbeterende maatregelen

maatregel	prio	vorm	locatie
lijnvormige beplant-ings-elementen	++	volgen oude lijnen in het landschap: landwegen, houtwallen, greppels beplanten of beplanting herstellen, akkercomplexen open houden	randen van de akkercomplexen
erfbeplanting	++	overgangen verzachten door mid-del van solitaire bomen, hagen, hoogstamboomgaarden in inheems materiaal	maatwerk
natuurontwikkeling	+	extensieve akkers en graslanden op de akkers, geen opgaande beplant-ing; in de randen en op de wallen is versterking met opgaande beplanting mogelijk; akkerrandenbeheer langs veldwegen, natuur ontwikkelen in oude Maasgeulen: IJzeren Bos, Tatert-bos, Doort	akkers en randen
recreatieve ontsluiting	++	doorzichten vanuit linten op bolle akkers houden; gebruikmaken van oude veldwegen en houtwallen; ont-sluiting kapellen en wegkruisen	bebouwingslinten, randen en akkers
verwijderen, bebou-wing	+		overal
ontwikkelen land-schappelijke en cultuurhistorische waarden	+	afwisseling open en gesloten landschap koesteren door velden en kampen te respecteren; herstel-len doorzichten tussen bebouwing; kruisen, kapellen en veldwegen behouden; historische beplanting en bebouwing accentueren en waar mogelijk ontsluiten	overal
stimuleren vernatting	+	in oude Maasgeulen	natuurlijke laagtes
overgang kern-buitengebied	++	rondom kernen aanplant van hagen, singels, boomgaarden, erfbeplanting	kernen en gehuchten

Landduinen

behouden cultuurlandschap van 1900 - 1950
versterken en uitbreiden mozaïeklandschap
ontwikkelen heide, vennen, stuifzanden; omvormen naald- naar loofbos
stimuleren variatie in grondgebruik
herstel systeem van houtwallen en veedreven

Kwaliteitsverbeterende maatregelen

maatregel	prio	vorm	locatie
lijnvormige beplantings-elementen	++	lanen en dreven behouden en respecteren; vrijkappen brede zandbanen (dreef) en herstellen, herbeplanten houtwallen	overal
erfbeplanting	+	niet van toepassing	
natuurontwikkeling	++	herstellen kleinschalige patroon van open en gesloten akkers en bospercelen, landduinen open kappen om heide te ontwikkelen, natte venmilieus herstellen, naaldbos omvormen naar loofbos	Het Leen, Marisssen
recreatieve ontsluiting	++	routestructuren voor wandelen, fietsen, mountainbikers en ruiters; bestendige schuilgelegenheden; parkeerplaats; uitkijkpunt	overal, Het Leen, Marisssen
verwijderen, bebouwing	++	voor zover aanwezig, leegkomende bebouwing slopen	
ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden	+	cultuurlandschap behouden, herstellen met respect voor natuurlijke waarden; houtwallen herstellen en zichtbaar maken; Leenderhof zo mogelijk ontsluiten	
stimuleren vernatting	++	vennen en uitwaaiingslaagtes herstellen	natuurlijke laagtes
overgang kern-buitengebied		niet van toepassing	

Jonge ontginningen, intensief open

grootse openheid
rationele verkaveling handhaven
intensief grondgebruik mogelijk, LOGs
lineaire landschapselementen

Kwaliteitsverbeterende maatregelen

maatregel	prio	vorm	locatie
lijnvormige beplant-ings-elementen	++	bestaande rationele ontginningsli-jnen respecteren en accentueren: bestaande lanen en bomenrijen transparant houden; kleinere wegen onbeplant laten	belangrijke en minder belangrijke ontginningslijnen
erfbeplanting	++	grootschalige agrarische bebouwing visueel 'breken' door middel van solitaire bomen of singels in inheems materiaal	maatwerk
natuurontwikkeling	+	langs beken en waterlopen, open velden, extensieve graslanden	beken en waterlopen
recreatieve ontsluiting	++	routestructuren aantrekkelijker maken door nieuwe kleinschaliger paden langs waterlopen en over oude zandpadenstructuur	overal
verwijderen, bebou-wing	+	Voormalige (agrarische)bedrijfs-bebouwing herbestemmen, op-waarderen, restaureren, vervallen gebouwen slopen.	overal
ontwikkelen land-schappelijke en cultuurhistorische waarden	+	agrarisch productiegebied met grote openheid als cultuurlandschap re-specteren, lanen en oude houtwallen accentueren; behoud doorzichten	overal
stimuleren vernatting	+	langs waterlopen	Vlootbeek
overgang kern-buitengebied	++	clusters voorzien van erfbeplanting	kernen en gehuchten

Jonge ontginningen, extensief besloten

besloten gebied
behoud extensief grondgebruik
verdichting door groene lijnelementen
naaldbos omvormen naar loofbos
kwelgebied moeras terugontwikkelen
aansluiten bij vernatting Kasteel Montfort

Kwaliteitsverbeterende maatregelen

maatregel	prio	vorm	locatie
lijnvormige beplant-ings-elementen	+	kleinschaliger ontginningslijnen be-houden door middel van bomenrijen en struweelhagen	ontginningslijnen
erfbeplanting	+	grootschalige agrarische bebouwing visueel 'breken' door middel van solitaire bomen, singels of struweel-hagen in inheems materiaal	maatwerk
natuurontwikkeling	++	terugbrengen moerasgrond waar agrarisch gebruik onrendabel is; natte bosschages; waterlopen ecologisch inrichten; verdichting door groene elementen; omvormen naaldbos naar loofbos.	laagtes en waterlopen
recreatieve ontsluiting	+	routestructuren aantrekkelijker maken door nieuwe kleinschaliger paden langs waterlopen en door open veld; doorzichten behouden	overal
verwijderen, bebou-wing	+	vrijkomende agrarische bebouwing herbestemmen, opwaarderen, res-taureren, vervallen gebouwen slopen	overal
ontwikkelen land-schappelijke en cultuurhistorische waarden	++	versterk variatie open en gesloten; aansluiting zoeken bij vernatting, watertuinen van Kasteel Montfort; herstel oude natuurlijke 'woeste gronden'	waar mogelijk
stimuleren vernatting	+	langs waterlopen, in laagtes	Middelsgraaf
overgang kern-buitengebied	+	clusters voorzien van erfbeplanting	kernen en gehuchten

Hoogterras (incl. steilrand)

versterken beeld van steilrand en erosiedalen
behouden open ruimtes op plateau
behouden en versterken doorzichten
nieuw bos aansluiten op bestaande 'blokken'
inpassen kernen

Kwaliteitsverbeterende maatregelen

maatregel	prio	vorm	locatie
lijnvormige beplantings-elementen	+	behouden bestaande lanen en transparante bomenrijen	hoofdwegen
erfbeplanting	++	grootschalige agrarische bebouwing visueel 'breken' door middel van solitaire bomen, singels of struweelhagen in inheems materiaal	maatwerk
natuurontwikkeling	++	bosaanplant; omvormen naaldbos naar loofbos	bos
recreatieve ontsluiting	+	routestructuren aantrekkelijker maken door oude en nieuwe kleinschaliger paden door open veld; doorzichten behouden, aanleggen rust- en uitkijkpunten; uitkijktoren op steilrand	overal
verwijderen, bebouwing	+	VABs herbestemmen, opwaarderen, restaureren, vervallen gebouwen slopen	overal
ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden	+	vergezichten over droogdalen open houden; open ruimte respecteren; doorzichten respecteren; oude hoeven ontsluiten; wachttoren Koude Oorlog restaureren	waar mogelijk
stimuleren vernatting	++	in erosiedalen	Maria Hoop, Kerkweg
overgang kern-buitengebied	++	dorpen voorzien van groene gordel met behulp van boomgaarden, huisweiden met hagen en bomenrijen	kernen en gehuchten

Ontwikkelmodule LKM		Maasdal 1.	Beekdalen 2.	Oude ontginningen 3.	Landduinen 4.	Jonge ontginningen 5.	Hoogterras (incl. steilrand) 6.
nieuwe landgoederen	1.			mits open structuur behouden		mits geen belemmering voor IV/GG	
gebiedseigen R&T	2.						
niet gebiedseigen R&T	3.						combi met hergebruik zandgroeves
nieuwvestiging IV	4.					in LOG	
nieuwvestiging GG	5.		tenzij in VAB	in bufferzone tenzij in VAB	tenzij in VAB	in LOG	
uitbreiding IV	6.					in LOG	
uitbreiding GG (incl. paardenproductiegericht)	7.			in bufferzone		in LOG elders	
nieuwvestiging BG-gerelateerde bedrijven	8.		tenzij in VAB	in bufferzone liefst in VAB	tenzij in VAB		
nieuwvestiging niet-BG-gerelateerde bedrijven	9.	tenzij in VAB	tenzij in VAB	tenzij in VAB	tenzij in VAB	tenzij in VAB	tenzij in VAB
uitbreiding BG-gerelateerde bedrijven	10.						
uitbreiding niet-BG-gerelateerde bedrijven	11.			in bufferzone			
nieuwe (solitaire) woning	12.	inbreiding	sloop zeer gewenst	inbreiding			inbreiding, met behoud zichtlijnen
uitleglocatie wonen	13.						
vergroting bouwvlak t.b.v. TOV	14.			in bufferzone			
VAB of CHW-bebouwing	15.		sloop gewenst		sloop gewenst		
overige gebouwde functies	16.		tenzij in VAB	liefst in VAB	tenzij in VAB	mits behoud zichtlijnen	

zeer gewenst	R&T = recreatie en toerisme
gewenst / mogelijk	IV = intensieve veehouderij
toegestaan, normale landschapsvoorwaarden	GG = grondgebonden landbouw
toegestaan, zware landschapsvoorwaarden	TOV = teeltondersteunende voorziening
ongewenst / niet mogelijk	VAB = voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing
niet van toepassing	CHW = cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
	LOG = landbouwontwikkelingsgebied
	BG = buitengebied

Tabel 2: Landschappelijke wenselijkheid ruimtelijke ontwikkelingen

Opmerkingen bij Tabel 2

- Vooraleer te kijken naar het schema is een functioneel-ruimtelijke check nodig aan de hand van de kaart 'functionele zonering' en vigerend rijks- en provinciaal beleid.
- Als een ontwikkeling in de ecologische ladder ligt, geldt te allen tijde dat de ontwikkeling niet mogelijk is danwel dat zware landschapsvoorwaarden van toepassing zijn (oranje). Voor meer informatie wordt verwezen naar par.3.3.
- Nieuwvestiging vindt bij voorkeur plaats in een VAB om zo nieuwe verstening in het buitengebied te voorkomen. Als hergebruik van een VAB (op korte termijn) niet tot de mogelijkheden behoort, vindt nieuwvestiging bij voorkeur plaats in of nabij een bebouwingscluster of lint. Nieuwvestiging van niet-gebiedseigen functies (zoals woningen) is buiten linten en bebouwingsclusters niet toegestaan.
- In het Maasdal is de Beleidslijn Grote Rivieren van toepassing. Deze is vertaald in het Barro. Het Barro onderscheidt in het Maasdal een stroomvoerend deel en een bergend deel. Bovenstaand schema behandelt enkel de landschappelijke wenselijkheid per ontwikkeling in het bergend deel. Voor het stroomvoerend deel moeten eerst de functioneel-ruimtelijke mogelijkheden als benoemd in het Barro worden bezien. Pas als vanuit dat beleid een ontwikkeling mogelijk is, geldt de wenselijkheidscategorie (en de bijbehorende voorwaarden) als genoemd in het schema.
- Ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen in Maasdal en Beekdalen geldt dat wij deze niet bezwaarlijk vinden, waarbij we aangeven dat zware landschapsvoorwaarden gelden en dat het risico van eventuele waterschade geheel bij de ondernemer ligt. We wijzen er op dat het vigerende provinciaal beleid TOV in deze gebieden verbiedt.
- Normaliter valt onder nieuwvestiging ook omschakeling. Omschakeling in LOG van IV naar GG is echter mogelijk cf. bestaande rechten uit het bestemmingsplan buitengebied.
- Nieuwvestiging van niet-aan-het-buitengebied-gerelateerde bedrijven is cf. provinciaal beleid enkel mogelijk in een VAB, na positieve planologische afweging en onder voorwaarden als genoemd in paragraaf 3.5.
- Bij de bepaling van het landschapstype waarin een ruimtelijke ontwikkeling gelegen is, geldt bij 'grensgevallen' het voor de initiatiefnemer meest gunstige geval.
- De LKM-modules 'Uitbreiding glastuinbouw' en 'Uitbreiding bedrijventerreinen' zijn in Echt-Susteren niet van toepassing verklaard[31].
- Omdat module 17 en 18 betrekking hebben op het stedelijk gebied, hebben ze geen invloed op het omliggende landschap. Ze zijn daarom niet opgenomen in tabel 2. Wel komen ze in hoofdstuk 6 aan bod.

31 Reden hiervoor is dat er op dit moment geen glastuinbouw in de gemeente is en dit ook in de toekomst niet wenselijk wordt geacht. Hoogstens is bespreekbaar om binnen de landbouwontwikkelingsgebieden nieuw glas toe te laten als dit leidt tot kansen van duurzame energiebenutting met de overige bedrijven. Ten aanzien van bedrijventerreinen geldt dat er (regionaal gezien) nog voldoende terrein voorhanden is en we, doordat er meer nadruk komt te liggen op herstructurering en intensivering, langer vooruit kunnen met bestaande terreinen.