Groene poort Witte Stein

Gebiedsvisie Recreatie, Rust en Ruimte



Gemeente Beesel
Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

Grontmij Nederland B.V.

Roermond, 3 oktober 2012

Grontmij

planning connecting
respecting
the future

Verantwoording

Titel	:	Groene poort Witte Stein
Subtitel	:	Gebiedsvisie Recreatie, Rust en Ruimte
Projectnummer	:	280932
Referentienummer	:	280932.rm.231.R002
Revisie	:	Vastgesteld 10 september 2012
Datum	:	3 oktober 2012

Auteur(s)	:	ing. D.A. de Marie, ing. R. van Schijndel, ir. R. Cornelis, dr W.J. Droesen (ViForis)
E-mail adres	:	
Gecontroleerd door	:	
Paraaf gecontroleerd	:	
Goedgekeurd door	:	
Paraaf goedgekeurd	:	
Contact	:	Bredeweg 239 6043 GA Roermond Postbus 410 6040 AK Roermond T +31 475 39 00 00 F +31 475 31 96 95 www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Opgave 5
1.3 Leeswijzer 5

2 Gebiedsbeschrijving 6
2.1 Recreatie en toerisme 6
2.2 Wonen en werken 7
2.3 Natuur en landschap 7
2.4 Bereikbaarheid 8
2.5 Milieu 8

3 Beleidskader 10
3.1 Structuurvisie Beesel 10
3.2 Ecologische Hoofdstructuur 11
3.3 Natura2000 gebied Brachter Wald 12
3.4 Stiltegebied 12
3.5 Verklaring van Roermond 12

4 Wensen ondernemers en bewoners 13
4.1 Knelpunten en kansen 13

5 Gebiedsvisie ‘Recreatie, Rust en Ruimte’ 16
5.1 Ruimtelijke zonering 16
5.2 Profiel groene poort 17

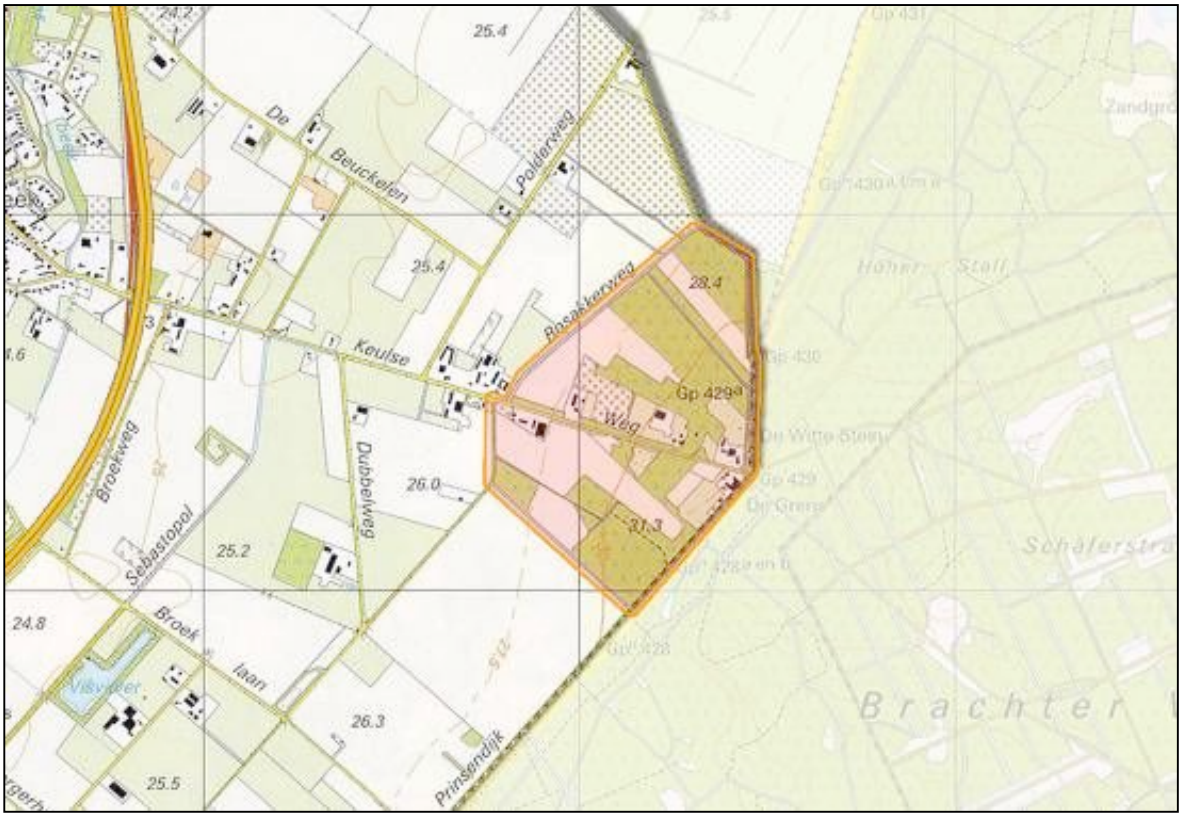
6 Conclusie en vervolg 20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Beesel heeft recentelijk een structuurvisie voor haar grondgebied vastgesteld. In de structuurvisie Beesel (2011) is het gebied de Witte Stein aangewezen als recreatieve poort. Vanwege de gewenste ontwikkeling van de recreatieve poort enerzijds en de vele initiatieven in het gebied heeft de gemeente ervoor gekozen een gebiedsvisie op te stellen. De resultaten van de gebiedsvisie vormen een toetsingskader voor aanvragen en plannen en zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan buitengebied. Het bestemmingsplan buitengebied wordt momenteel herzien.

Het plangebied voor de gebiedsvisie Witte Stein wordt begrensd aan de noordwestzijde door de Bosakkerweg, aan de westzijde de Amerloseweg, de zuidwestzijde de Lange Ondersteweg en langs de Duitse grens via de Prinsendijk (figuur 1.1). Het betreft een relatief klein, maar bijzonder gebied waar een scala aan (inter-)nationale, provinciale, gemeentelijke, bewoners- en ondernemersbelangen samenkomen. De ontwikkeling van het plangebied Witte Stein moet ook passen binnen de kaders van het stiltegebied, de ecologische hoofdstructuur en Natura2000 gebied Brachterwald in het aangrenzende Duitsland.



Figuur 1.1 Plangebied Witte Stein.

De gebiedsvisie Witte Stein is tot stand gekomen met ondersteuning van de provincie Limburg en een klankbordgroep. De klankbordgroep was samengesteld uit lokale ondernemers, bewoners en

maatschappelijke organisaties. In de klankbordgroep zijn de verschillende initiatieven, wensen en plannen geïnventariseerd en zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied Witte Stein besproken. De klankbordgroep heeft een belangrijke bijgedrage geleverd aan de afweging van belangen en het creeëren van draagvlak.

1.2 Opgave

De gemeente Beesel wil de toeristisch-recreatieve bedrijvigheid in haar gemeente verder ontwikkelen. Voor het gebied Meerlebroek is daarin primair een rol weggelegd als uitloopgebied voor de intensieve dag- en verblijfsrecreatie ten oosten van de A73. Deze functie zal waar mogelijk verder versterkt worden. De verwachting is dat dit over het algemeen prima samengaat met de bestaande hoofdfuncties van het plangebied, te weten landbouw en natuur. Het gebied Witte Stein heeft hierin een trekkersfunctie.

De recreatieve poort Witte Stein wordt, in de structuurvisie Beesel (2011) en de toeristische visie Beesel (2009), naast Lommerbergen en Drakenrijk bestempeld als de derde trekker van verblijfstoerisme binnen de gemeente. Het beleidskader verblijfsrecreatie bouwt hierop voort. Het uiteindelijke doel is de ontwikkeling tot een recreatieve poort Witte Stein in een waardevolle groene omgeving, waarbij een versterking van de recreatieve structuur in combinatie met de realisatie van groene opgaven mogelijk wordt, met respect voor de burgerwoningen in het gebied. Ontwikkelingen in het plangebied moeten passen binnen deze doelstelling.

Het aangrenzende natuurgebied in Duitsland is aangewezen in het kader van Vogel- en Habitatrichtlijn. Ook maakt het volledige plangebied onderdeel uit van het stiltegebied Swalmen-Tegelen. Dit is kaderstellend voor de gewenste ontwikkeling van het gebied Witte Stein. De gebiedsvisie Witte Stein geeft de gewenste ontwikkelingen van het gebied aan, uitgaande van het vigerende beleid en de wensen van ondernemers en bewoners. In de gebiedsvisie worden oplossingen geboden voor verdere recreatieve ontwikkeling, versterking van natuur, sanering van ongewenste activiteiten en, heel belangrijk, een goede afstemming met de Duitse buren.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in het gebied Witte Stein beschreven. Het beleidskader voor het plangebied wordt beknopt toegelicht in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de wensen van de ondernemers en bewoners opgenomen. Uit de confrontatie van enerzijds de huidige situatie en het beleid en anderzijds de wensen van ondernemers en bewoners in het gebied, doen zich een flink aantal knelpunten en kansen voor (Hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 verwoordt de gebiedsvisie voor de Witte Stein. Hierin worden oplossingen aangedragen voor de geconstateerde knelpunten en kansen benut. In hoofdstuk 6 worden conclusies getrokken en het vervolgtraject geschetst.

2 Gebiedsbeschrijving

Het gebied Witte Stein ligt aan de Duitse grens. Op Duits grondgebied was voorheen een Engels militair kamp gevestigd. Na de ontmanteling van het kamp is het resulterende natuurgebied toegankelijk geworden voor wandelaars en fietsers. Dit uitgestrekte Duitse gebied, Brachterwald, is onderdeel van het Naturpark Maas Swalm Nette en heeft vanwege haar bijzondere kwaliteiten inmiddels de Natura2000 status gekregen. Met name het wild dat hier vrij rondloopt en de relicten van het voormalige munitiedepot, geeft dit natuurgebied een extra belevingswaarde. De grensovergang Witte Stein is een belangrijke recreatieve poort naar het Duitse natuurpark.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied de Witte Stein

2.1 Recreatie en toerisme

Van oudsher zijn in het gebied Witte Stein twee horecagelegenheden aanwezig: café-restaurant Witte Stein en café-restaurant de Grens. Een voormalig agrarisch bedrijf is omgevormd tot een natuurcamping. Vooral in de zomer trekken veel bewoners en toeristen naar het gebied, om hier te vertoeven of om Duitsland in te gaan. De horeca-inrichtingen organiseren steeds meer activiteiten en evenementen, waardoor steeds meer publiek naar het gebied komt. Er zit duidelijk ‘schwung’ in dit strategisch gelegen gebied aan de grens.

2.2 Wonen en werken

Het gebied Witte Stein vormt een uitloper van het hoger gelegen Brachterwald. Door de hogere ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende gronden, is het gebied uitermate geschikt voor de tuinbouw. De kwaliteit van de grond is vanwege de gunstige hydrologische omstandigheden hoog. In het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven actief. Een agrarisch bedrijf, dat haar huiskavel in het plangebied heeft, is de laatste jaren flink uitgebreid (aardbeienplanten). Verder heeft een preiteler meerdere percelen in gebruik.

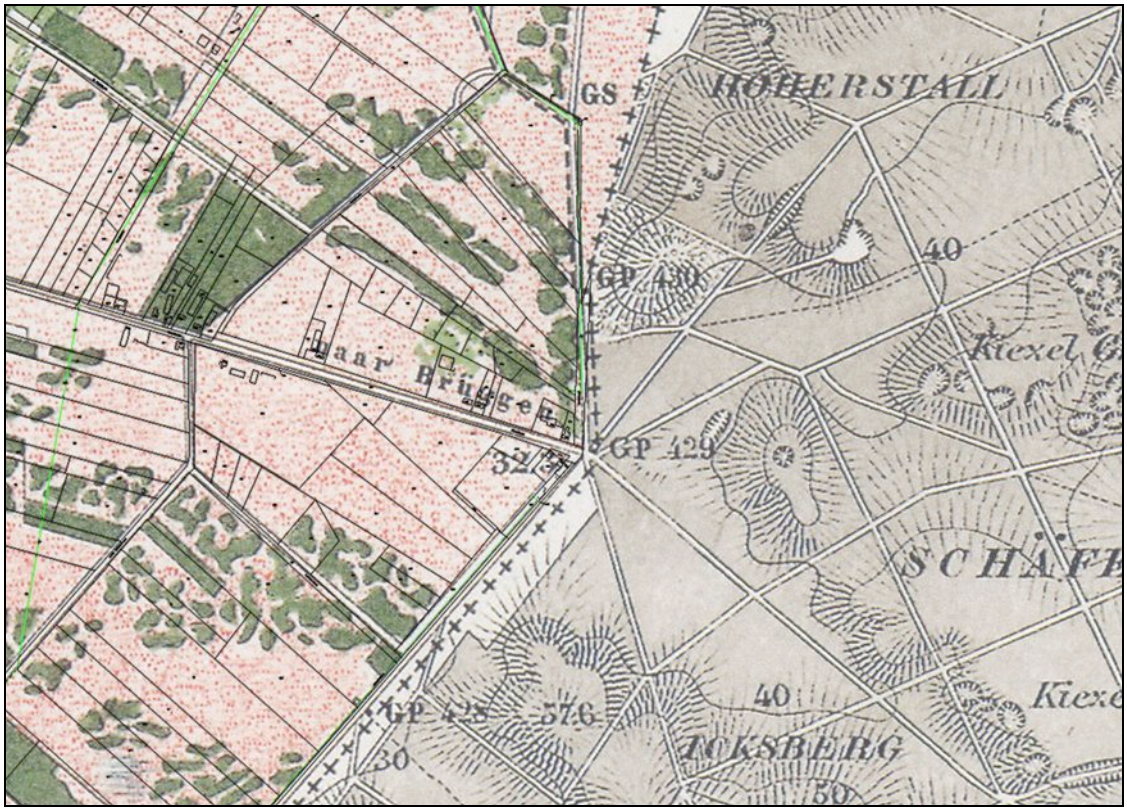
In het gebied bevindt zich verder een depotlocatie van een grondbedrijf. Dit bedrijf pendelt met vrachtwagens over de grens naar een groeve op Duits grondgebied. Naast transport vinden in het gronddepot werkzaamheden plaats, zoals laden, lossen en optassen.

Aan de Keulseweg bevinden zich in het plangebied enkele (bedrijfs-)woningen. De rustige ligging en mooie omgeving wordt door de bewoners zeer gewaardeerd.

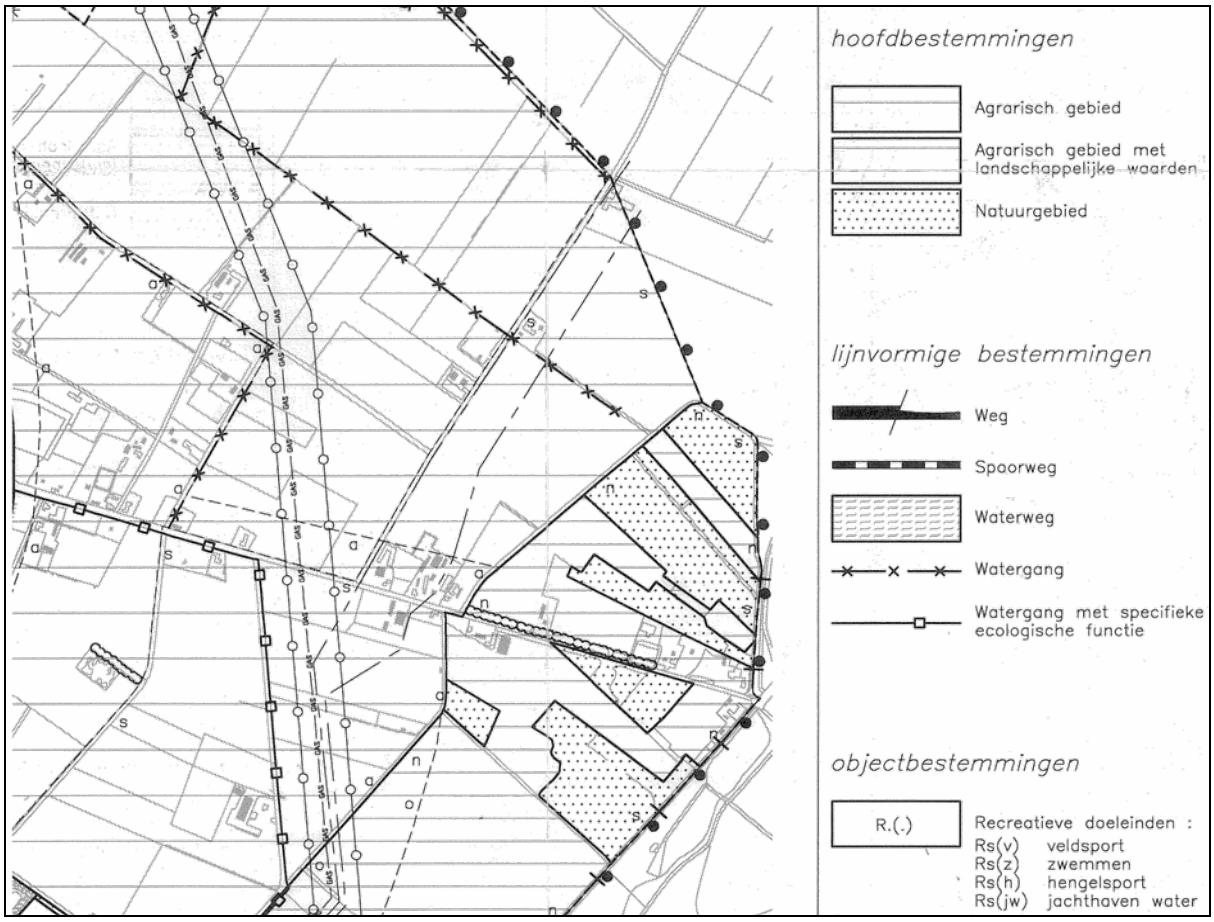
2.3 Natuur en landschap

De grens tussen Nederland en Duitsland valt samen met een terrasrand van ongeveer 10-20 meter hoogte verschil. Het talud en hoogterras liggen in Duitsland en zijn begroeid met een uitgestrekt bos- en heidegebied, het Natura2000 gebied Brachterwald (zie tekstkader). Na de ontmanteling van het voormalige munitiedepot en enkele gerichte natuurherstelmaatregelen heeft dit natuurgebied aanmerkelijk aan kwaliteit gewonnen.

Het gebied Witte Stein ligt op een lager terras. In het plangebied Witte Stein zijn de natuurwaarden de afgelopen decennia achteruit gegaan door intensivering van gebruik en gebruiksvormen, die niet passen bij de status van natuurgebied. Veel van het resterende bos en de natuur is vastgelegd in het bestemmingsplan en maakt onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS). De kwaliteit van de huidige natuurwaarden komt niet overeen met de gewenste kwaliteit van in de EHS. In het kader van de herijking van de EHS zal de ecologische verbindingszone Schinveld-Mook die door het gebied Witte Stein loopt, naar verwachting komen te vervallen.



Figuur 2.2. Historische situatie plangebied Witte Stein in 1891



Figuur 2.3 Vigerend bestemmingsplan. Op perceelsniveau gelden nog andere woon- en bedrijfsbestemmingen.

2.4 Bereikbaarheid

Het gebied Witte Stein is vanaf Reuver-Offenbeek bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer via de Keulseweg. Met uitzondering van vergunninghouders is de grensovergang afgesloten voor doorgaand verkeer. Aan de Duitse zijde leiden verharde wegen naar Bracht en Bruggen.
Via een uitgebreid netwerk van kleinere verharde en onverharde wegen is het gebied Witte Stein goed bereikbaar voor wandelaars en fietsers. Tijdens drukke dagen komt het langzaam verkeer op de Keulseweg in de knel en doen zich conflicten voor tussen toeristisch, zandtransport en agrarisch verkeer.

Zowel aan de Nederlandse als de Duitse zijde zijn openbare parkeerfaciliteiten ingericht. Café-restaurant Witte Stein en de camping hebben parkeerplaatsen ingericht op eigen terrein. Deze voorzieningen zijn niet toereikend op drukke dagen met evenementen. Tijdens evenementen worden tijdelijke parkeerplaatsen ingericht op landbouwpercelen.

2.5 Milieu

Geluid
Het gebied Witte Stein ligt in een stiltegebied, dat zich uitstrekt van Tegelen tot Swalmen langs de grens. Het stiltegebied is door de Provincie Limburg aangewezen en vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg. Stiltegebieden zijn aangewezen om het stille geluidkarakter van het gebied te beschermen en gevoelige ecosystemen en fauna te behoeden voor geluidverstoring. In het Provinciaal omgevingsplan is het beleid ten aanzien van stiltegebieden vastgelegd. Op 29 november 2011 is een nieuw toetsingskader voor stiltegebieden vastgesteld. Het verlenen van ontheffingen voor luidruchtige activiteiten in stiltegebieden wordt per 1 januari 2010 door de provincie gedaan.

De verboden uit de Omgevingsvergunning Limburg zijn niet van toepassing op inrichtingen (horeca). Het activiteitenbesluit regelt zaken met betrekking tot inrichtingen. Voor de inrichtingen in het gebied Witte Stein is de gemeente het bevoegd gezag en gelden dezelfde standaard geluidsvoorschriften als elders in de gemeente.

Door de toenemende drukte in het gebied Witte Stein met extra verkeersbewegingen, de extra activiteiten in en rond de horeca-inrichtingen en intensivering van de landbouw neemt de geluidsbelasting in het gebied toe en komen soms hoge geluidbelastingen voor.

STILTEGEBIED

Stiltegebieden zijn rustige gebieden met een van nature geringe geluidbelasting, die van belang zijn voor de natuur en voor extensieve recreatie door de mens. Stiltegebieden zijn echter geen openluchtmusea. Er wonen, werken en leven mensen die hun dagelijkse activiteiten moeten kunnen verrichten. Als deze personen voor het uitoefenen van hun normale werkzaamheden, bijvoorbeeld in de landbouw, bij bosonderhoud of bij technische onderhoudswerkzaamheden, lawaaiige toestellen moeten gebruiken, dan staat de Provinciale Milieu Verordening (PMV) dat altijd toe en hoeft hiervoor geen toestemming te worden gevraagd van enige overheid. We noemen deze geluiden ‘gebiedseigen geluiden’.

Gebiedsvreemd geluid
Gebiedsvreemd geluid dient daarentegen zoveel mogelijk te worden voorkomen of beperkt. Bij gebiedsvreemd geluid kan men denken aan het opsporen of ontginnen van in de bodem aanwezige stoffen, het omzagen en kappen van bomen anders dan voor bosbouwkundig onderhoud of productiebos, het aanleggen van buisleidingen voor het transport van stoffen, dwars door een stiltegebied heen of het gebruiken van geluidsapparatuur.

Of ontheffing wordt verleend voor gebiedsvreemd geluid, is afhankelijk van overwegingen, die te maken hebben met de noodzaak van de activiteit in het betreffende gebied. Het voorkomen of beperken van geluidhinder, het maximaal aantal activiteiten binnen een gebied en de duur van de activiteit. Omdat in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is aangegeven dat moet worden gestreefd naar het voorkomen van verdere verstoring van de stiltegebieden (stand still) gelden de volgende uitgangspunten:

- met het verlenen van ontheffingen in stiltegebieden wordt terughoudend omgegaan en ontheffingen worden slechts verleend als het gaat om eenmalige activiteiten;
- bij toeristisch/recreatieve accommodaties en horeca-inrichtingen kan per inrichting en onder strikte voorwaarden maximaal drie dagen per kalenderjaar ontheffing worden verleend. De ontheffing heeft betrekking op activiteiten die plaatsvinden op terreinen die direct grenzen aan het terrein van de inrichting. Voor activiteiten die plaatsvinden op het terrein van de inrichting is geen ontheffing van de Omgevingsverordening nodig. Voor deze activiteiten is afstemming met het bevoegd gezag voor de vergunning (Wet Milieubeheer) of het Activiteitenbesluit noodzakelijk. Over het algemeen is de gemeente hiervoor het bevoegd gezag.

Bodem
In het gebied ligt een voormalige stortplaats van de keramische industrie. Bij eventuele ontwikkeling van deze locatie dient de aard van de verontreiniging te worden onderzocht, waaruit indien noodzakelijk een bodemsanering volgt.

3 Beleidskader

De belangrijke beleidskaders voor de gebiedsvisie Witte Stein en de ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied zijn:

- Structuurvisie Beesel en het gemeentelijk kwaliteitsmenu (2011)
- Ecologische Hoofdstructuur (in de toekomst de herijkte EHS);
- Natura2000 gebied Brachterwald;
- Provinciaal stiltegebied en het gemeentelijke geluidbeleid;
- Verklaring van Roermond

Deze beleidskaders worden in de volgende paragrafen toegelicht.

3.1 Structuurvisie Beesel

De gemeente Beesel wil de toeristisch-recreatieve bedrijvigheid in haar gemeente verder ontwikkelen. De recreatieve poort Witte Stein wordt, in de structuurvisie Beesel (2011) en de toeristische visie Beesel (2009), naast Lommerbergen en Drakenrijk bestempeld als de derde trekker van verblijfstoerisme binnen de gemeente. Het beleidskader verblijfsrecreatie bouwt hierop voort. Het uiteindelijke doel is de ontwikkeling tot een recreatieve poort Witte Stein in een waardevolle groene omgeving, waarbij een versterking van de recreatieve structuur met respect voor de bestaande natuur mogelijk wordt en aangesloten wordt op de recreatieve mogelijkheden van het Duitse achterland.

De toeristische visie Beesel (2009) suggereert voor de recreatieve ontwikkeling van het gebied Witte Stein het uitbreiden van de overnachtingsmogelijkheden met een hotel of lodges, versterking van het horeca-aanbod en uitbreiding van de camping met onder meer camperplaatsen. Door de toevoeging van kwalitatief hoogwaardige accommodaties kan het gebied een krachtige trekker worden.



Figuur 3.1 Ruimte voor de recreatieve poort Witte Stein door herbegrenzing Ecologische Hoofdstructuur (structuurvisie Beesel, 2011).

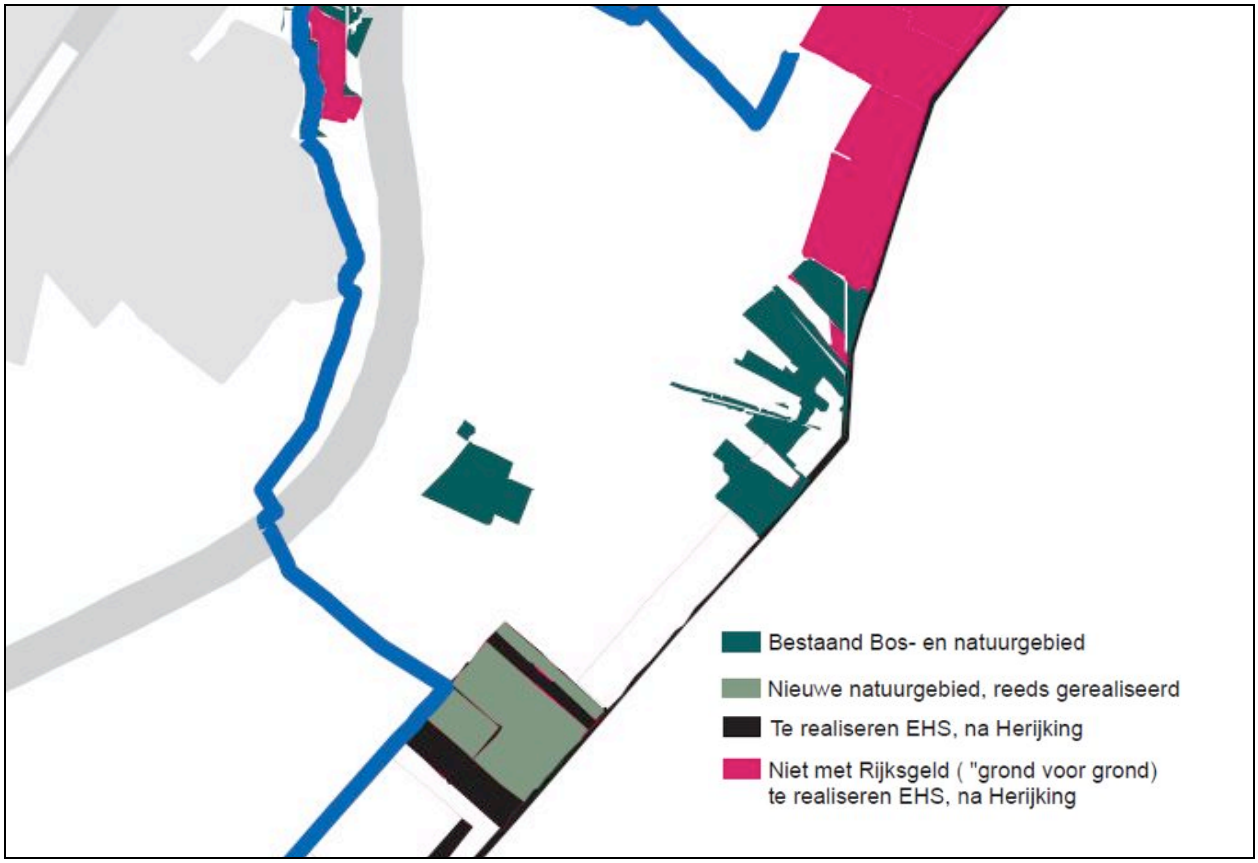
Gemeentelijk kwaliteitsmenu en compensatie
De provincie en de gemeente hanteerden tot voor kort een aantal kwaliteitsinstrumenten voor de ruimtelijke ordening. Voorbeelden zijn de Ruimte voor Ruimte regeling (sloop van stallen in ruil voor de bouw van woningen), de Rood voor Groen regeling (nieuwe landgoederen), Bedrijfskavel op Maat plus (BOM+; Inpassing van agrarische bedrijven) en VORm (economische ontwikkelingen combineren met kwaliteitsverbetering). De provincie Limburg heeft deze regelingen vervangen door het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Doel van het kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van het buitengebied. In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie Beesel is het Limburgs kwaliteitsmenu vertaald in een gemeentelijke kwaliteitsnota. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op ontwikkelingen in het gebied buiten de rode contouren. Het gaat onder andere om nieuwe woningen, uitbreidingen van agrarische bedrijven, nieuwe agrarische bedrijven, recreatie en toerisme en bedrijven in het buitengebied. In de gemeentelijke kwaliteitsnota is de landschappelijke tegenprestatie gekwantificeerd. Een overzicht van de gewenste landschappelijke maatregelen is opgenomen in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Beesel uit 2011.

3.2 Ecologische Hoofdstructuur

De POL herziening op onderdelen EHS vormt het vigerend beleidskader voor de Ecologische Hoofdstructuur. Hierin staan de instrumenten (herbegrenzing of saldobenadering) beschreven waarmee ingrepen in de EHS onder voorwaarden toegestaan kunnen worden. Aantasting van bestaande natuur en van de EHS dienen te worden gecompenseerd.

De provincie is momenteel bezig met de herijking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het concept voorstel voor de herijkte EHS is opgenomen in figuur 3.2. Onduidelijk is of, en zo ja wanneer, de herijkte EHS wordt vastgesteld.



Figuur 3.2 Concept herijkte Ecologische HoofdStructuur (EHS).

3.3 Natura2000 gebied Brachter Wald

De planlocatie grenst aan het Duitse Natura2000 gebied Brachterwald. Dit is een gebied met hoge natuurlijke waarden. In het aangrenzende Natura2000 gebied Brachterwald komen de volgende habitattypen en soorten voor:

- open grasland met Corynephorus- en Agrostissoorten op landduinen;
- soortenrijke heischrale graslanden, op arme bodems van berggebieden;
- oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot de Littorelletalia uniflorae en/of Isoeto-Nanojuncetea;
- Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix;
- droge Europese heide;
- overgangs- en trilveen;
- oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met Quercus robur.

De bijbehorende habitatsoorten zijn Kamsalamander, Gevlekte witsnuitlibel, Blauwborst, Roodborsttapuit, Wintertaling, Dodaars, Nachtzwaluw, Boomleeuwerik, Zwarte specht, Wespendief, Boomvalk, Watersnip, Wielewaal, Oeverzwaluw.

In Duitsland hanteert men een 300 meter brede aandachtszone rond vogelrichtlijngebieden (FFH) om te beoordelen of activiteiten invloed hebben op de natuurwaarden. De Witte Stein ligt gedeeltelijk binnen deze aandachtszone. Nieuwe activiteiten binnen de aandachtszone dienen te worden beoordeeld op eventuele negatieve effecten op de natuur in het vogelrichtlijngebied.

3.4 Stiltegebied

Het gebied Witte Stein ligt in een stiltegebied. Stiltegebieden zijn aangewezen om het stille geluidkarakter van het gebied te beschermen en gevoelige ecosystemen en fauna te behoeden voor geluidverstoring. De gemeentelijke grenswaarden voor geluid in het stiltegebied en het gebied de Witte Stein zijn opgenomen in tabel 2.1. De Omgevingsverordening Limburg, waarin de zaken geregeld worden voor stiltegebieden, is niet van toepassing op inrichtingen. Het activiteitenbesluit regelt zaken met betrekking tot inrichtingen. Voor de inrichtingen in het gebied Witte Stein gelden dezelfde standaard geluidsvoorschriften als elders in de gemeente.

Tabel 2.1. Overzicht grenswaarden geluid per gebiedstype (Geluidbeleidplan gemeente Beesel 2011-2014).

gebied	**dagperiode dB(A)**	**avondperiode dB(A)**	**nachtperiode dB(A)**
stiltegebied	35	30	25
De Witte Stein	50	30	25

Buiten de inrichtingen in het stiltegebied is de provincie Limburg bevoegd gezag en kan het college van Gedeputeerde Staten bepalen of er ontheffing wordt verleend voor diverse activiteiten, waarbij geluid wordt geproduceerd. Binnen de inrichtingen is de gemeente bevoegd gezag en zijn de gemeentelijke geluidsnormen van toepassing.

3.5 Verklaring van Roermond

De provincie Limburg en de Limburgse Land- en Tuinbouwbond (LLTB) hebben in 2010 in de Verklaring van Roermond (VvR) afspraken gemaakt over een pakket maatregelen naar aanleiding van het onderzoek van het Landbouweconomisch Instituut (LEI) en Alterra naar de mogelijkheden om de betrokkenheid van de landbouw bij het realiseren van de plattelandsdoelen te vergroten. De essentie van de VvR is om tot een versnelling te komen in de uitvoering van het Plattelandsbeleid door een evenwichtige ontwikkeling van omgevingskwaliteit en mogelijkheden voor de land- en tuinbouw. Zuinig ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. De claim op landbouwgrond kan worden beperkt door het combineren van functies of het neerleggen van compensatie in vervallen delen van de herijkte EHS/Robuuste Ecologische Verbinding. Ook de inschakeling van agrariërs bij het natuurbeheer is een belangrijk thema.

4 Wensen ondernemers en bewoners

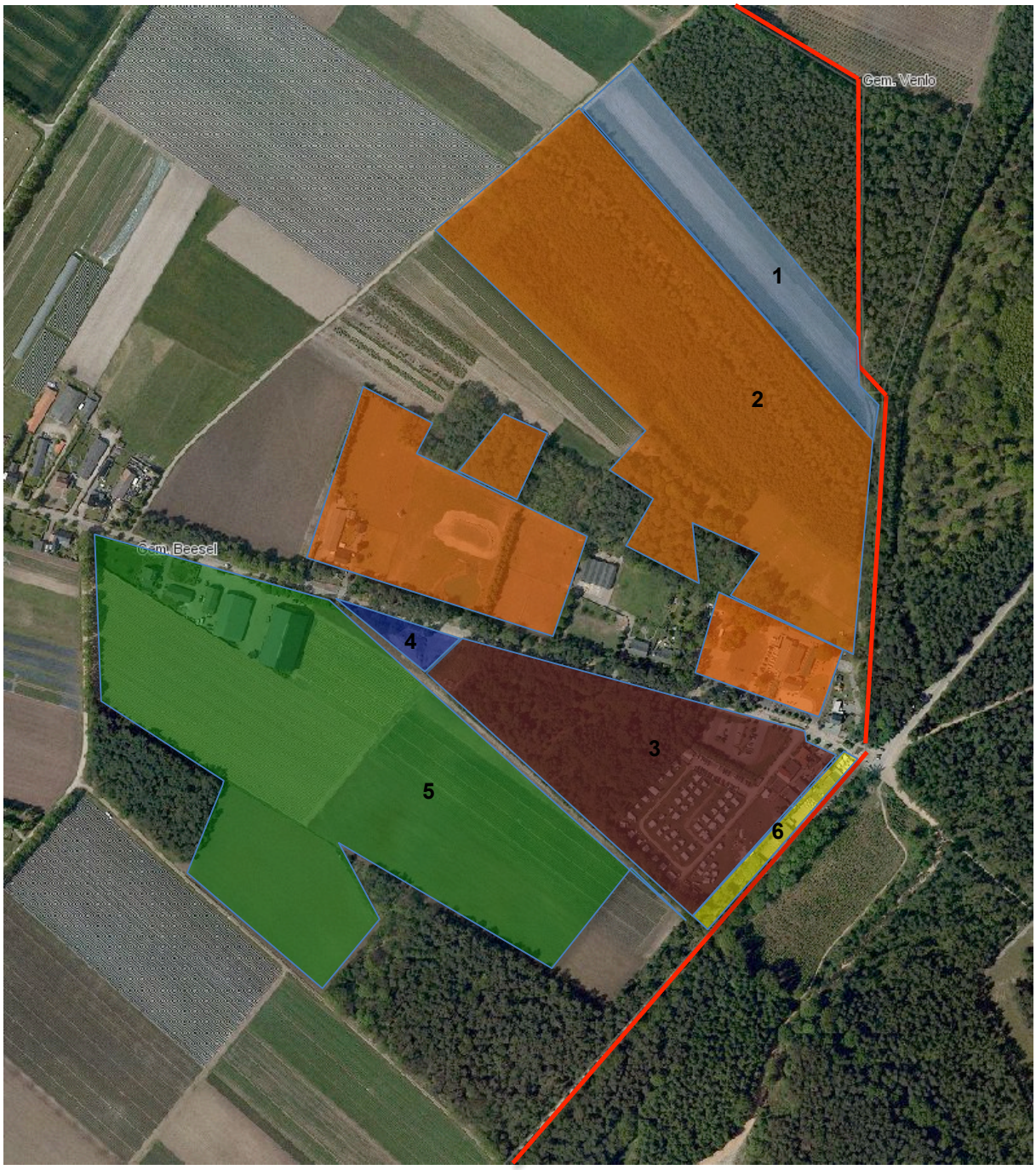
In het kader van deze gebiedsvisie zijn de locale ondernemers, bewoners en maatschappelijke organisaties in de gelegenheid gesteld hun wensen kenbaar te maken (figuur 4.1). De volgende wensen zijn geuit voor de ontwikkeling van het gebied Witte Stein:

- recreatieve en natuur-educatieve ontwikkeling rond café-restaurant de Witte Stein, waaronder wildpark, hotel, slechtweer accommodatie, klimbos, hertenkamp, parkeerfaciliteiten en educatieve routes in combinatie met natuurontwikkeling en omvorming naaldbos naar gemengd bos;
- uitbreiding natuurcamping met eventueel noodzakelijke sanering van voormalige stortlocatie;
- omvorming locatie café-restaurant de Grens met wintertuin en mini midgetgolf;
- recreatieve ontwikkelingen die passen bij omgeving en de natuur;
- verruiming mogelijkheden voor evenementen;
- behoud land- en tuinbouwpercelen;
- behoud rustige woonomgeving;
- realisatie nieuwe woning aan de Keulseweg;
- uitplaatsing locatie gronddepot;
- grensovergang sluiten voor gemotoriseerd verkeer;
- oplossen verkeersknelpunten;
- overgangszone creëren tussen natuur en agrarisch gebied door middel van agrarisch natuurbeheer.

4.1 Knelpunten en kansen

De ontwikkelingsmogelijkheden en onmogelijkheden worden bepaald door het vigerende bestemmingsplan en beleid. Voor het gebied Witte Stein zijn het natuur- en geluidbeleid in belangrijke mate bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Uitgangspunt voor de bestaande en nieuwe recreatieve ontwikkelingen (inclusief evenementen) is, dat deze passen binnen de mogelijkheden die de structuurvisie Beesel, het bestemmingsplan en het provinciale toetsingskader voor stiltegebieden. Ook zal onderbouwd moeten worden, dat deze ontwikkelingen geen negatieve gevolgen hebben voor het Natura2000/Vogelrichtlijn/ Habitatrichtlijn-gebied Brachterwald.

Binnen de huidige regelgeving is een doorgroei van bestaande bedrijven maar zeer beperkt mogelijk. Ten aanzien van evenementen zal de hand worden gehouden aan de handhaving van het stiltegebied en het bijbehorende toetsingskader en mogen geen negatieve gevolgen ontstaan voor het Natura2000/Vogelrichtlijn/ Habitatrichtlijn-gebied Brachterwald.



1. *Behoud agrarische gebruik op EHS-grond;*
2. *Recreatieve en educatieve ontwikkeling rond cafe-restaurant de Witte Stein, waaronder wildpark, hotel, evenementenhal, parkeerfaciliteiten en educatieve routes in combinatie met natuurontwikkeling en omvorming naaldbos naar gemengd bos;*
3. *Natuurcamping met beoogd uitbreidingsgebied;*
4. *Uitplaatsing gronddepot Wijo/Thijssen-Emans;*
5. *Huiskavel agrarisch bedrijf*
6. *Omvorming locatie cafe-restaurant de Grens met wintertuin en mini-midgetgolf;*

Figuur 4.1 Het ruimtebeslag van de wensen van ondernemers. De wensen zijn in een aantal gevallen geprojecteerd op gronden van derden.

De confrontatie van de huidige situatie en de wensen van ondernemers en bewoners met de autonome ontwikkeling levert diverse knelpunten op, maar ook kansen voor de ontwikkeling van het gebied Witte Stein. Hier volgt een opsomming:

Knelpunten

- Diverse activiteiten in bestaande natuur, zoals een uitgerasterd wildkamp en parkeerterrein, stroken niet met de natuurbestemming in de EHS;
- Vigerende begrenzing van de EHS is niet optimaal, omdat goede landbouwgrond tot natuur wordt omgevormd en de ontwikkelruimte voor recreatie beperkt is;
- De gewenste uitbreiding van recreatieve activiteiten in de EHS, zoals een natuurcamping en het wildpark is strijdig met de EHS-status;
- De geluidsruimte voor evenementen is beperkt;
- De huidige verkeerssituatie zal op termijn voor problemen kunnen zorgen wanneer de gewenste recreatieve versterking van het gebied eenmaal doorzet. Ook door intensivering van agrarisch gebruik treedt een toename van het aantal verkeersbewegingen op. Vooral de capaciteit van de Keulseweg zal dan belemmerend gaan werken. Een alternatieve ontsluiting voor de Keulseweg is niet beschikbaar;
- Onvoldoende kwaliteit van de (semi-) openbare ruimte, bijvoorbeeld te grote aaneengesloten parkeerplaatsen in het gebied en de pleinfunctie aan de grens is onvoldoende (figuur 4.2).



Overzicht ontbreekt door veelheid en diversiteit aan objecten



Te grote aaneengesloten parkeerplaatsen in het gebied

Figuur 4.2 Onvoldoende kwaliteit van (semi-) openbare ruimte.

Kansen

- ontwikkeling van een groene poort gericht op recreatie, rust en ruimte;
- verbeteren van de pleinfunctie in het gebied Witte Stein;
- kwaliteitsimpuls openbare ruimte, bijvoorbeeld door terugbrengen gebiedseigen inheemse laanbeplantingen en aankleden en uitplaatsen parkeervoorzieningen;
- door herijking van de EHS neemt de oppervlakte nieuwe natuur in het plangebied af en kan agrarische grond haar functie behouden;
- door beperkte herbegrenzing van de EHS kan zowel de recreatieve structuur als de natuur worden versterkt;
- in het gebied ligt een voormalige stortplaats van de keramische industrie. Bij eventuele ontwikkeling van deze locatie dient de aard van de verontreiniging te worden onderzocht, waaruit indien noodzakelijk een bodemsanering volgt.
- uitplaatsing locatie gronddepot levert een belangrijke kwaliteitsimpuls;
- nieuw parkeerbeleid gericht op het oplossen van verkeersknelpunten en knelpunten ten aanzien van geluid.

5 Gebiedsvisie ‘Recreatie, Rust en Ruimte’

In hoofdstuk 2 en 3 is de huidige situatie en het vigerende beleid beschreven voor het plangebied Witte Stein. Vervolgens is in hoofdstuk 4 nagegaan in hoeverre de wensen van de ondernemers en bewoners realiseerbaar zijn. Door vele knelpunten zit de ontwikkeling van het gebied praktisch op slot. Gelijktijdig zijn kansen geïdentificeerd, waarlangs de ontwikkeling van de Groene Poort de Witte Stein wel kan worden vlot getrokken. De gebiedsvisie Witte Stein bouwt hierop voort en geeft een visie op de gewenste ontwikkeling van het plangebied. De gebiedsvisie vormt bovendien een toetsingskader voor nieuwe aanvragen en plannen in het gebied.

5.1 Ruimtelijke zonering

In de huidige situatie liggen de functies, landbouw, recreatie en natuur elkaar in de weg en is het gebied planologisch verrommeld. Door het aanbrengen van een heldere ruimtelijke zonering worden de verschillende functies waar nodig gescheiden en geharmoniseerd waar het kan (fig. 5.1). Door de zonering van landbouw, natuur en recreatie in combinatie met kwalitatief hoogwaardige inrichtingsmaatregelen ontstaat een aantrekkelijk gebied dat een groene poort naar het achterliggende imposante natuurgebied het Brachterwald vormt.

Recreatie
Centraal in het plangebied ligt een recreatieve zone. Deze zone is stevig ingepakt in bos en natuur en vormt zo een enclave in een hoogwaardig landschappelijk en natuurrijk gebied. De recreatieve zone blijft op diverse plaatsen dooraderd met bos en natuur en krijgt een duurzame en groene uitstraling die past bij de omgeving.

De activiteiten in de recreatieve zone richten zich op natuur- en rustbeleving. Binnen dit kader is een zorgvuldige inpassing van bestaande initiatieven noodzakelijk en zijn nieuwe initiatieven mogelijk, wel met in achtneming van de ligging in het stiltegebied. De recreatieve zone dient een kwaliteitsverbetering van de openbare en halfopenbare ruimte te ondergaan. Het gebied biedt voldoende parkeergelegenheden voor rustige dagen. Op drukke dagen wordt geparkeerd op tijdelijke parkeerplaatsen buiten het plangebied.

Bos en natuur
Deze gebiedsvisie gaat ervan uit dat, een beperkte herbegrenzing van de EHS mogelijk moet zijn, indien dit zowel voor de natuur als voor de ontwikkeling van de recreatie positief is. Voorwaarde voor herbegrenzing van de EHS is dat natuur wordt verplaatst en/of gecompenseerd. Bestaande natuurwaarden blijven zoveel mogelijk behouden en ingepast in de toekomstige situatie.

In de gebiedsvisie (figuur 5.1) is het minimum areaal bos en natuur aangegeven dat bepalend is voor de toekomstige robuuste landschappelijke en natuurlijke structuur in het plangebied. De groene dooradering van de recreatieve zone is indicatief aangeven. De bosstroken aan beide zijden van de Keulseweg blijven gehandhaafd. Hiaten in deze bosstroken worden waar mogelijk hersteld. Bestaande activiteiten in de Ecologische HoofdStructuur (EHS) die niet stroken met de natuurbestemming zullen worden gesaneerd. De huidige natuur wordt omgevormd naar de gewenste natuurwaarden in het kader van de EHS.



Figuur 5.1 Ruimtelijke zonering Groene poort Witte Stein.

Landbouw
De landbouw behoudt het primaat in het westelijk deel van het plangebied. Daar is de landbouw hoeder van de landschappelijke waarden en kan zij door het realiseren en onderhouden van landschapselementen bijdragen aan het groene karakter van het gebied.

5.2 Profiel groene poort

Het leidmotief voor de groene poort Witte Stein is 'recreatie, rust en ruimte', een thema dat ook goed past bij de woonfunctie in het gebied. De recreatieve activiteiten richten zich bij voorkeur op natuur- en rustbeleving. Het gebied krijgt een duurzame en groene uitstraling die past bij de omgeving. De recreatieve ontwikkelingen dienen bij te dragen aan een kwaliteitsverbetering van de openbare en halfopenbare ruimte. Het gebied blijft voldoende parkeergelegenheden houden voor rustige dagen. Op drukke dagen wordt geparkeerd op tijdelijke parkeerplaatsen buiten het plangebied. De grensovergang blijft voor vergunninghouders passeerbaar.

Dag- en verblijfsrecreatie
Het gebied Witte Stein ontwikkelt zich verder rond het thema natuur en rustbeleving. Gezien de ligging in een uniek landschap, de uitgestrekte natuur en de cultuurhistorie rond de grens zullen de reguliere bezoekers vaak fietsers, wandelaars en ruiters zijn. Hierbij passen dagrecreatieve attracties, zoals een wildpark, natuurtuin, een terrasje voor een hapje of drankje, een speelgelegenheid en natuureducatie. Een evenementenhal past hier niet, wel een slechtweer accommodatie voor kinderen. Voor verblijfsrecreatie is ook ruimte. De huidige natuurcamping zou een uitbreiding kunnen krijgen en er liggen ook mogelijkheden voor een bed & breakfast of een klein hotel in het plangebied.

Rode ontwikkelingen en voorzieningen worden zoveel mogelijk gesitueerd aan de rooilijn achter de bosstroken langs de Keulseweg. Vanwege de kwetsbaarheid van het gebied en/of de aan-

wezigheid van natuurwaarden worden sommige deelgebieden van de recreatieve zone vrijgehouden van permanente voorzieningen. Daarbij wordt een uitzondering gemaakt voor kleinschalige voorzieningen in het kader van de inrichting van een natuurcamping.

Evenementen
Naast deze reguliere vormen van recreatie is het houden van evenementen, die het profiel van het gebied Witte Stein versterken, wenselijk. Mogelijkheden voor evenementen die hier gehouden mogen worden zijn er voldoende, mits deze inspelen op de situatie en rekening houden met de beperkte ruimte en rust. Passende evenementen zijn gerelateerd aan natuur, rust, vakantie en vrije tijd. Voorbeelden van passende evenementen zijn (mits geen geluidsapparatuur wordt gebruikt en niet strijdig met Natura2000 gebied Brachterwald):

- kleine openlucht braderie;
- bloemen- en plantenmarkt;
- hondententoonstelling;
- tuin- en tuinmeubilairdag;
- dahlia en geraniumshow;
- jacht- en wildfestijn;
- mountainbiketochten.

De provincie is bevoegd gezag voor het verlenen van ontheffingen voor evenementen in de buitenruimte binnen het stiltegebied. In het broedseizoen (15/3 – 15/6) worden geen ontheffingen verleend. Bij toeristisch/recreatieve accommodaties en horeca-inrichtingen kan per inrichting en onder strikte voorwaarden maximaal drie dagen per kalenderjaar ontheffing worden verleend. De ontheffing heeft betrekking op activiteiten die plaatsvinden op terreinen die direct grenzen aan het terrein van de inrichting. Voor activiteiten die plaatsvinden op het terrein van de inrichting is geen ontheffing op grond van de Omgevingsverordening nodig. Binnen de inrichtingen is de gemeente bevoegd gezag.
Het parkeren tijdens evenementen dient buiten het plangebied Witte Stein te worden geregeld. Dit parkeren is in de huidige situatie een te grote inbreuk op de kwaliteit van de ruimte binnen het gebied Witte Stein en verstoort de rust.

Wonen
Aan de Keulseweg bevinden zich in het plangebied enkele (bedrijfs-)woningen. De woonfunctie in het plangebied wordt gerespecteerd. Er worden in het gebied de Witte Stein geen nieuwe woonbestemmingen toegestaan. Vervangende nieuwbouw en woningsplitsingen zijn onder voorwaarden mogelijk.

Plein aan de grens
In de huidige situatie is de uitstraling van de openbare en halfopenbare ruimte onvoldoende voor deze unieke plek aan de grens. Het gevolg is dat de pleinfunctie onvoldoende uit de verf komt. Figuur 5.2 geeft voorbeelden voor de gewenste kwaliteitsverbetering.



plein met sfeervolle robuuste materialen



sfeermakende "groene" evenementen



aandacht voor uitstraling terrassen



planten van laanbomen

Figuur 5.2. Verbetering pleinfunctie Witte Stein.

Parkeren

Ook de parkeervoorzieningen zijn toe aan een kwaliteitsimpuls. Het parkeren is nu mede gericht op het verwerken van grote aantallen auto's tijdens drukke dagen. Grote kale parkeervlaktes zijn niet gewenst. Daarvoor in de plaats komen kleinere clusters voor regulier parkeren (Fig. 5.3). Bij evenementen wordt geparkeerd op "groene" weiden buiten het gebied Witte Stein.

Parkeren dient zoveel mogelijk aan de rand (bijvoorbeeld in combinatie met uitplaatsing locatie gronddepot) en buiten het stiltegebied plaats te vinden, zodat de geluidsdruk in het gebied afneemt Het reguliere parkeren tijdens dagen waarop geen evenementen plaatsvinden, kan wel binnen het gebied Witte Stein plaatsvinden. De fysieke ruimte die vrijkomt door het verplaatsen van parkeerfaciliteiten naar de rand van het gebied ontstaat ruimte voor recreatieve ontwikkelingen.



parkeren onder bomen



groene parkeerkoffers



juiste materiaalkeuze



sfeer voor en na parkeren

Figuur 5.3 Voorbeelden kwaliteitsimpuls parkeren.

6 Conclusie en vervolg

De voorliggende gebiedsvisie is een uitwerking van de gemeentelijke structuurvisie en schetst de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de doorontwikkeling van het gebied de Witte Stein tot een groene poort en de versterking van de landbouwkundige structuur. De recreatieve poort Witte Stein wordt, in de structuurvisie Beesel (2011) en de toeristische visie Beesel (2009), naast Lommerbergen en Drakenrijk bestempeld als de derde trekker van verblijfstoerisme binnen de gemeente. De groene poort Witte Stein is gericht op recreatie, natuur en rustbeleving en krijgt een duurzame en groene uitstraling met in achtneming van haar ligging in een stiltegebied, de aanwezigheid van de (herijkte) ecologische hoofdstructuur en de nabijheid van het unieke natuurgebied Brachterwald. Binnen dit kader is een zorgvuldige inpassing van nieuwe kleinschalige gebiedseigen dagrecreatieve voorzieningen onder voorwaarden mogelijk, zoals een wildpark, natuurtuin, terrasje voor een hapje of drankje, midgetgolf, speelgelegenheid, slechtweer accommodatie en natuureducatie. Ook is er ruimte voor verblijfsrecreatie. De huidige natuurcamping zou een uitbreiding kunnen krijgen en er liggen ook mogelijkheden voor een bed & breakfast of een klein hotel.

De gebiedsvisie vormt een toetsingskader voor nieuwe initiatieven en plannen in het gebied. Gelet op de samenhang van de ontwikkelingen is het waarschijnlijk nodig de verschillende initiatieven op elkaar af te stemmen in een integrale gebiedsgerichte aanpak. Het verdient aanbeveling, dat de initiatiefnemers de voorliggende gebiedsvisie verder uitwerken tot een inrichtingsplan. De belangrijkste uitgangspunten voor een succesvol inrichtingsplan voor de doorontwikkeling van het gebied Witte Stein tot een recreatieve poort voor natuur- en rustbeleving zijn:

- het gebied de Witte Stein blijft onderdeel uitmaken van het stiltegebied;
- te houden evenementen blijven in de nabijheid van toeristisch-recreatieve accommodaties en binnen het nieuwe provinciale toetsingskader voor stiltegebieden;
- bestaande activiteiten in de (herijkte) EHS die niet stroken met de natuurbestemming worden gesaneerd;
- beperkte herbegrenzing van de (herijkte) EHS is mogelijk indien dit zowel voor de natuur als voor de ontwikkeling van de recreatie en/of de landbouw positief is;
- in het agrarisch gebied blijven de huidige landschappelijke kwaliteiten behouden, waar mogelijk worden deze versterkt;
- verbetering van de pleinfunctie aan de grens en kwaliteitsimpulsen voor de (half-)openbare ruimte door private en publieke investeringen;
- rode ontwikkelingen en voorzieningen worden zoveel mogelijk gesitueerd aan de rooilijn achter bosstroken langs de Keulseweg met een hoogte die passend is binnen de omgeving;
- het gebied blijft voldoende parkeergelegenheden houden voor rustige dagen. Parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk verplaatst naar rand van het plangebied, bijvoorbeeld in combinatie met uitplaatsing locatie gronddepot;
- Op drukke dagen wordt geparkeerd op tijdelijke parkeerplaatsen buiten het plangebied;
- Geen nieuwe woonbestemmingen in het gebied Witte Stein. Vervangende nieuwbouw en woningsplitsingen zijn onder voorwaarden mogelijk.

www.grontmij.nl

Grontmij Nederland bv

Bredeweg 239, 6043 GA Roermond
Postbus 410, 6040 AK Roermond
Nederland
T +31 475 39 00 00
F +31 475 31 96 95
zuid@grontmij.nl

www.grontmij.nl
www.grontmij.com

Wij ontwerpen en realiseren plannen voor de toekomst, door mensen en partijen