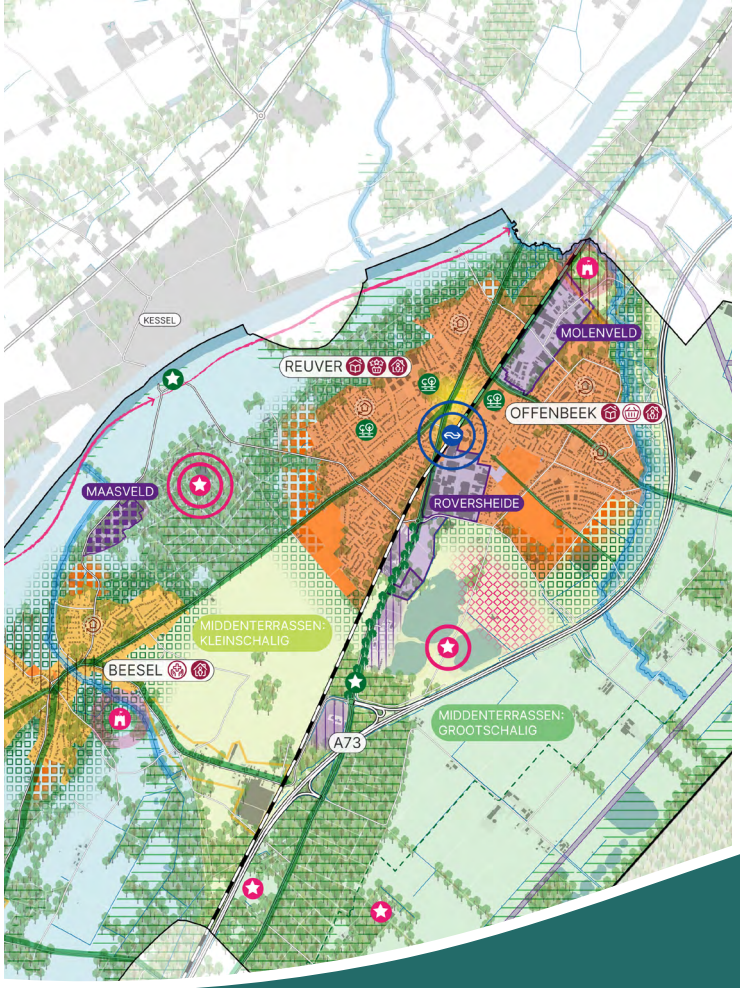
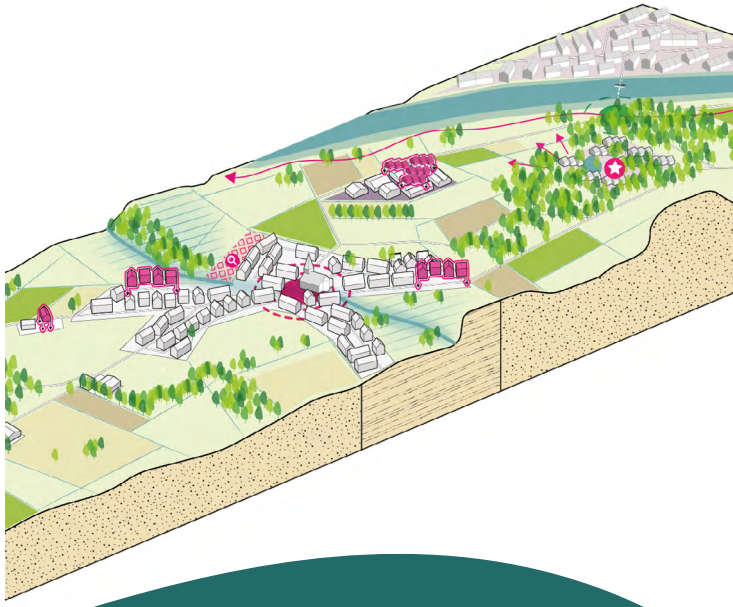






Gemeente Beesel
Gewoon anders

Omgevingsvisie Beesel 2050

Karaktervol Beesel, klaar voor morgen

Omgevingsvisie

INHOUD

Voorwoord 3
Samenvatting 4

1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding voor de omgevingsvisie 7
1.2 De omgevingsvisie en de Omgevingswet 8
1.3 Positionering en looptijd van de omgevingsvisie 9
1.4 Hoe en met wie maakten we deze omgevingsvisie? 10
1.5 Leeswijzer 14

2 Toekomstverhaal 15
Visiekaart Beesel 2050 18

3 Drie strategische kernambities 20
3.1 Gezonde groei met dorpse kwaliteit 22
3.2 Recreatie in een beleefbaar en betekenisvol landschap 24
3.3 Lokaal en toekomstbestendig ondernemen met brede meerwaarde 26

4 Gebiedsgerichte uitwerkingen 28
4.1 Dorpen 30
4.2 Werklocaties 39
4.3 Buitengebied 47

5 Uitvoering 59
5.1 Samenwerking en participatie 61
5.2 Instrumenten voor uitvoering 65
5.3 Monitoring en evaluatie 68
5.4 Bekostiging 69

Bijlagen 77

VOORWOORD



Beste inwoners, ondernemers en andere partners van de gemeente Beesel,

Hoe ziet Beesel eruit in 2050? In de omgevingsvisie schetsen wij de koers voor de toekomst van onze gemeente. Een toekomst waarin wij gericht sturen op ontwikkeling, groei en kwaliteit.

Deze visie bouwt voort op de Toekomstvisie Leef Beesel 2050 en vertaalt de langetermijnambities naar de fysieke leefomgeving. Daarbij staan drie kernambities centraal:

- → **Gezonde groei met dorpse kwaliteit**
- → **Recreatie in een beleefbaar en betekenisvol landschap**
- → **Lokaal en toekomstbestendig ondernemen met brede meerwaarde**

Deze kernambities geven richting aan hoe wij ruimte maken voor ontwikkelingen, terwijl we de kwaliteiten koesteren die Beesel zo bijzonder maken. De omgevingsvisie maakt duidelijk hoe we de ruimte willen gebruiken, welke kansen er zijn voor inwoners en ondernemers en welke rol de gemeente daarin heeft.

Binnen deze kernambities zetten we in op een woningvoorraad die in balans is. Ook creëren we ruimte om bedrijven te verplaatsen, om zo de overlast van vrachtverkeer in de kernen te verminderen. We koesteren het Beesels landschap en bieden agrariërs tegelijkertijd de ruimte om te ondernemen. Daarnaast blijft recreatie een belangrijke pijler van onze economie, waarvoor we dan ook ontwikkelruimte bieden.

Deze keuzes vragen om zorgvuldigheid én om duidelijkheid. We maken ruimte waar dat kan, beschermen wat waardevol is en sturen op kwaliteit. Zo werken we stap voor stap aan een duurzame en toekomstbestendige gemeente.

De uitvoering van de omgevingsvisie is een gezamenlijke opgave. Samenwerking met inwoners, ondernemers, ketenpartners en maatschappelijke organisaties is daarbij essentieel om tot ontwikkeling te komen. Deze visie is dan ook nadrukkelijk een uitnodiging om samen aan de toekomst van Beesel te bouwen.

Samen werken we aan een leefbare, herkenbare en krachtige gemeente.

Met vertrouwen in de toekomst van Beesel,

College van burgemeester en wethouders

SAMENVATTING

In deze omgevingsvisie staat hoe de gemeente Beesel zich richting 2050 wil ontwikkelen. We beschrijven de ruimtelijke keuzes die we als gemeente maken om de gewenste toekomst te realiseren. Zo biedt de omgevingsvisie houvast voor de komende jaren.

De stip op de horizon: Beesel in 2050
Onze omgevingsvisie begint met een toekomstverhaal: de stip op de horizon waar we naartoe werken. We zien Beesel in 2050 als een bloeiende en toekomstbestendige gemeente. De woningnood is beantwoord door een gezonde groei van dubbelkern Reuver/Offenbeek en Beesel, waarbij het dorpse en groene karakter stevig is behouden. Het lokale verenigingsleven bloeit en de sociale verbondenheid is onverminderd sterk. Inwoners en bezoekers genieten van de prachtige natuurgebieden, de Maas en het historische erfgoed, zoals de legende van Sint Joris en de Draak. Een groeiende recreatieve sector met een vernieuwd aanbod, gelegen in een beleefbaar landschap, vormt een belangrijke economische pijler die sterk bijdraagt aan de levendigheid in de dorpscentra. De lokale economie is veerkrachtig en duurzaam, gedragen door een divers MKB. Daarnaast zorgen duurzame mobiliteitsoplossingen en een modern station Reuver, aangesloten op de verbeterde Maaslijn, voor een sterke verbinding met de regio.

Dit toekomstverhaal is gebouwd op **drie strategische kernambities**:

Gezonde groei met dorpse kwaliteit:
A. Inzet op geleidelijke groei met 500 nieuwe woningen van 2023 tot 2033, en daarna nog eens 1.200 tot 1.500 woningen om de gemeente vitaal te houden.
B. Het zwaartepunt voor nieuwe woningen komt in en rond Reuver/Offenbeek te liggen. Daarnaast is er focus op verbetering van bestaande woningen, inbreiding via dorpse verdichting en compacte of hogere bouw rond het centrum van Reuver en het station.
C. Basisvoorzieningen blijven verspreid over alle kernen. Niet-dagelijkse commerciële voorzieningen centreren we in winkelhart Reuver.
D. Voldoende ruimte voor klimaatadaptatie is een vaste eis bij (her)ontwikkeling. Daarnaast inzet op groene, gezonde dorpsranden die uitnodigen tot wandelen en fietsen.
E. Meer goede en veilige verbindingen tussen kernen en met de regio. Eerst borgen we ruimte voor lopen, fietsen en openbaar vervoer, voordat de auto in beeld komt. Daarnaast inzet op het verbeteren van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, via de opwaardering van de Maaslijn en de stationsomgeving.

Recreatie in een beleefbaar en betekenisvol landschap:
A. Doorgroei van toerisme als economische pijler van de gemeente. Daarvoor inzetten op een toename van zowel dag- als verblijfsrecreanten.
B. Focus op instandhouding en opwaardering van bestaande dag- en verblijfsrecreatie en ruimte voor nieuwe hoogwaardige initiatieven.
C. Benutten van landschappelijke parels en recreatieve ontwikkelingen moeten aansluiten bij het landschap. Concrete doelen zijn onder meer routes langs het Maasdal, 't Brook ontwikkelen, omgeving Witte Stein inrichten als toegangspoort tot het Brachterwald en cultuurhistorie zoals Sint Joris en de Draak koesteren.
D. Koesteren van het gebouwd erfgoed, de landschappelijke kwaliteiten en het immaterieel erfgoed en dit samen met partners verder uitbouwen.

Lokaal en toekomstbestendig ondernemen met brede meerwaarde:
A. Inzetten op een betere balans tussen bedrijvigheid en wonen. Bedrijvigheid mag geen onevenredige overlast veroorzaken. Voor overlastgevende bedrijven onderzoeken we verplaatsingsmogelijkheden.
B. Revitaliseren en doorontwikkelen van bedrijventerrein Roversheide. Bedrijventerrein Maasveld transformeren en bedrijventerrein Molenveld revitaliseren naar een passend bedrijfsprofiel en verbeteren van de overgangen naar omliggende functies.
C. Het winkelhart van Reuver verder ontwikkelen tot een compact, levendig centrum met een betere verbinding tussen het station en het Raadhuisplein en meer ruimte voor fietsers en voetgangers.
D. Ruimte bieden voor gezonde verdienmodellen voor agrariërs in balans met natuur, klimaat, landschap, bodem en water. Als gemeente nemen we hier nadrukkelijk een rol als samenwerkingspartner in.
E. Nadruk op energiebesparing en energieopwekking via zon-op-dak. Opwek van duurzame energie moet doelgericht, geclusterd en passend in het landschap plaatsvinden.

Gebiedsgerichte uitwerkingen
De gemeente Beesel bestaat uit verschillende deelgebieden met elk hun eigen kenmerken, karakteristieken en opgaven. Onze kernambities voor de leefomgeving van 2050 zijn daarom doorvertaald naar gebiedsgerichte keuzes voor drie gebiedstypen:

Dorpen: In onze dorpen sturen we op een gerichte groei van het aantal woningen om de lokale vitaliteit te versterken en de woningvoorraad beter in balans te brengen. Dit betekent dat we inzetten op het toevoegen van meer grote woningen in het duurdere segment in Reuver/ Offenbeek en meer kleine en betaalbare eenheden in Beesel. Het toevoegen van woningen moet altijd voortbouwen op het unieke, dorpse en groene karakter. We behouden de verbinding met het omliggende landschap met een groene inrichting van de woonomgeving en uitnodigende, groene dorpsranden. De dubbelkern Reuver/Offenbeek vangt de grootste woningbouwopgave op. Tegelijkertijd waarderen we het stationsgebied Reuver op en maken we van het centrum in Reuver een nog levendiger, compact winkelhart. In het dorp Beesel kiezen we vooral voor kleinschalige ontwikkelingen. Hier bouwen we gericht voor starters en senioren en staat het koesteren van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten voorop.

Werklocaties: Op onze bedrijventerreinen faciliteren we vooral duurzame groeimogelijkheden voor bedrijven die reeds in de gemeente gevestigd zijn en meerwaarde bieden voor de lokale arbeidsmarkt. Tegelijkertijd beschermen we de leefkwaliteit door actief te sturen op 'het juiste bedrijf op de juiste plek'. Bedrijventerrein Maasveld transformeren we bij voorkeur naar recreatie of secundair naar wonen. De terreinen Molenveld en Roversheide krijgen een revitalisering waarbij aandacht uitgaat naar een groenere overgang naar de omliggende woonwijken, duurzame energieopwek en slimmer ruimtegebruik. Als gemeente denken we actief mee over verplaatsing van overlastgevende bedrijven en zoeken we hiervoor naar schuifruimte ten zuiden van Reuver/Offenbeek, richting en nabij de A73.

Buitengebied: In het buitengebied is het water- en bodemsysteem leidend bij ontwikkelingen. We zien landbouw en natuur als dragers van de kwaliteit van ons buitengebied. Verder kiezen we voor de doorontwikkeling van bestaande recreatieve clusters, benutten we kansen voor waterrecreatie en unieke recreatieve concepten. Ten slotte zetten we in op het versterken van de beleving en aantrekkelijkheid van fiets- en wandelroutes. Op het laagterras rond de Maas beschermen we de waardevolle natte natuur en ontwikkelen we recreatie door, terwijl de drogere delen beschikbaar blijven voor grondgebonden landbouw. Het middenterras met kleinschalig landschap fungeert als groen uitloopgebied voor Reuver en Offenbeek. We grijpen kansen voor vergroening van de dorpsranden, bieden ruimte voor doorontwikkeling van recreatie en we behouden de karakteristieke agrarische openheid in 't Haselt. In het grootschalig landschap in het oosten zien we de meeste ruimte voor landbouw als drager, maar versterken we ook de recreatieve clusters. Er is hier gerichte ruimte voor de schaalvergroting van bestaande agrarische bedrijven, mits dit duurzaam gebeurt en binnen de voorwaarden die het landschap en het water- en bodemsysteem hieraan stellen.

Uitvoering
De ontwikkeling van onze leefomgeving is een gezamenlijke opgave. In het uitvoeringshoofdstuk beschrijven we onze rol als gemeente, de samenwerking met andere partijen, inzet van het instrumentarium onder de Omgevingswet en de bekostiging van onze ambities.

In de basis nemen we als gemeente een faciliterende rol aan. We verwelkomen initiatieven vanuit de samenleving met een positieve houding, mits deze bijdragen aan de ambities uit deze omgevingsvisie. Bij grote, complexe maatschappelijke opgaven pakken we regie waar dat nodig is. De uitvoering van onze ambities werken we waar nodig verder uit in deelbeleid en programma's en borgen we juridisch in één bindend omgevingsplan. We houden de omgevingsvisie actueel door deze in ieder geval elke vier jaar te evalueren.

Deze omgevingsvisie is ontwikkeld met hulp van inwoners, ondernemers, ketenpartners en maatschappelijke organisaties. Samen dragen we bij aan een karaktervol Beesel, dat klaar voor morgen is!

1
Inleiding

1.1 AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVISIE



Foto ingestuurd door ‘Agnes’ tijdens de eerste participatieronde

Als gemeente Beesel kenmerken we ons als een kleine maar krachtige gemeente met een sterke eigen identiteit. Een rijke historie, een hechte gemeenschap en verbindende tradities zoals het Draaksteken en de vastelaovend zitten diep in ons DNA. De kernen Reuver, Offenbeek en Beesel zijn nauw verweven met het uitnodigende landschap, gevormd door de Maas en agrarisch gebruik. Met alle nodige voorzieningen bij de hand, prachtige natuurgebieden om de hoek en een goede aansluiting op de stedelijke dynamiek van Venlo en Roermond, biedt onze leefomgeving een prettig evenwicht tussen rust en levendigheid.

Tegelijkertijd staat de tijd niet stil. De wereld om ons heen verandert en Beesel verandert mee. De komende jaren staan we voor diverse maatschappelijke en ruimtelijke opgaven die een plek zoeken in onze leefomgeving. Denk aan de grote behoefte aan voldoende en passende woningen en de veranderende eisen die demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing, stellen aan de woonomgeving, voorzieningen en de manier waarop we naar elkaar omkijken. Maar ook de overgang naar duurzame energie, de aanpak van klimaatverandering en het toekomstbestendig maken van ons landelijk gebied en de bedrijventerreinen.

Om richting te geven aan deze uitdagingen, is het belangrijk om op tijd vooruit te kijken en samen de gewenste koers te bepalen. Hoe we als gemeente onze toekomst zien, staat in de Toekomstvisie Leef Beesel 2050. Dit beleid vormt onze algemene, strategische visie voor de lange termijn die ons ondersteunt bij het maken van keuzes. De omgevingsvisie die voor u ligt, is de ruimtelijke uitwerking van de ambities uit onze Toekomstvisie. We beschouwen de omgevingsvisie als een kompas bij het ontwikkelen van plannen en beleid en bij het beoordelen van initiatieven. Met de ambities en keuzes die we in de omgevingsvisie beschrijven, wensen we op inspirerende wijze richting te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen en daarmee initiatiefnemers een duidelijk en uitnodigend kader te bieden.



1.2 DE OMGEVINGSVISIE EN DE OMGEVINGSWET

De omgevingsvisie is een beleidsinstrument voor gemeenten als onderdeel van de Omgevingswet die per 1 januari 2024 is ingegaan. De Omgevingswet is een nieuw stelsel met landelijke regels over onderwerpen zoals de openbare ruimte, wonen, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, milieu, natuur en landschap. In de basis is het een bundeling van een groot aantal voorgaande wetten en regelingen over de fysieke leefomgeving.

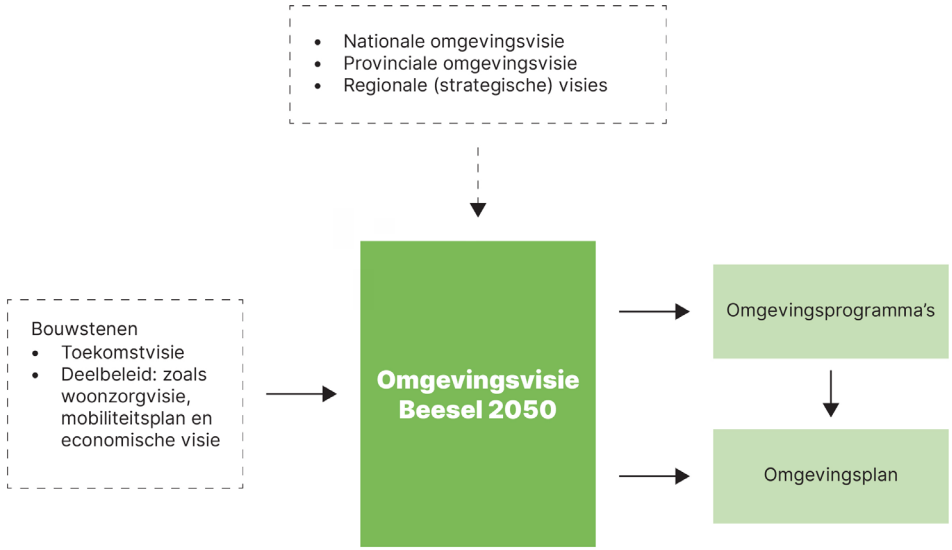
Elke gemeente is wettelijk verplicht een omgevingsvisie op te stellen. Een omgevingsvisie moet een integrale en strategische visie voor de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen zijn, gericht op de lange termijn en voor het hele grondgebied van de gemeente. In de omgevingsvisie formuleren we als gemeente een antwoord op de huidige en toekomstige opgaven en ambities, met thematische en gebiedsgerichte uitwerkingen en bijbehorende aanpak.

De omgevingsvisie voor Beesel is zelfbindend. Dit houdt in dat de omgevingsvisie alleen verplichtingen schept voor de gemeente als opsteller van het document. Toch staat de omgevingsvisie voor Beesel niet op zichzelf. Veel opgaven die er op de leefomgeving afkomen, overstijgen onze gemeentegrenzen en vragen om samenwerking met onze buurgemeenten, provincie en het Rijk. Ook de provincie en het Rijk zijn wettelijk verplicht om een omgevingsvisie op te stellen. De keuzes die we in deze omgevingsvisie maken, staan dan ook in relatie tot ambities en beslissingen vanuit een hoger schaalniveau. Bij het opstellen van de omgevingsvisie hielden we daarom rekening met bredere regionale, provinciale en nationale kaders en richten we onze blik ook op gemeentegrensoverschrijdende opgaven en ambities. Tegelijkertijd hebben we ons hierdoor niet laten beperken. Waar nodig maken we eigen, lokale keuzes die passen bij onze identiteit, ambities en opgaven.

1.3 POSITIONERING EN LOOPTIJD VAN DE OMGEVINGSVISIE

De omgevingsvisie zien we als spil tussen de verschillende beleidsdomeinen. Ze geeft richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en fungeert als startpunt voor nieuw deelbeleid. Tegelijkertijd staat de visie niet los van bestaand beleid: actuele gemeentelijke beleidsstukken op thema's zoals wonen, economie en mobiliteit, hebben mede richting gegeven aan de ambities en keuzes in deze visie. Naast verschillende sectorale beleidsstukken, bood met name de Toekomstvisie Leef Beesel 2050 een belangrijk fundament om op door te bouwen.

Onze omgevingsvisie Beesel 2050 is nu klaar, maar in feite nooit af. Hoe goed we ook proberen vooruit te kijken in de tijd, een omgevingsvisie blijft altijd een momentopname. De Omgevingswet biedt ruimte voor deze dynamiek. Dit stelt ons in staat om onze doelen en ambities in de loop der jaren aan te passen. We kijken regelmatig of we nog op de juiste weg zitten, of onze keuzes voldoende houvast geven bij nieuwe opgaven en inzichten en of onze rolneming als gemeente hier nog steeds bij past. Monitoring en periodieke evaluaties van de omgevingsvisie vormen een belangrijke pijler. We gebruiken hiervoor de beleidscyclus vanuit de Omgevingswet. Op deze manier zorgen we ervoor dat onze visie blijft aansluiten bij de behoeften en ontwikkelingen in onze gemeente. In het uitvoeringshoofdstuk (hoofdstuk 5 van deze omgevingsvisie) lichten we dit nader toe.



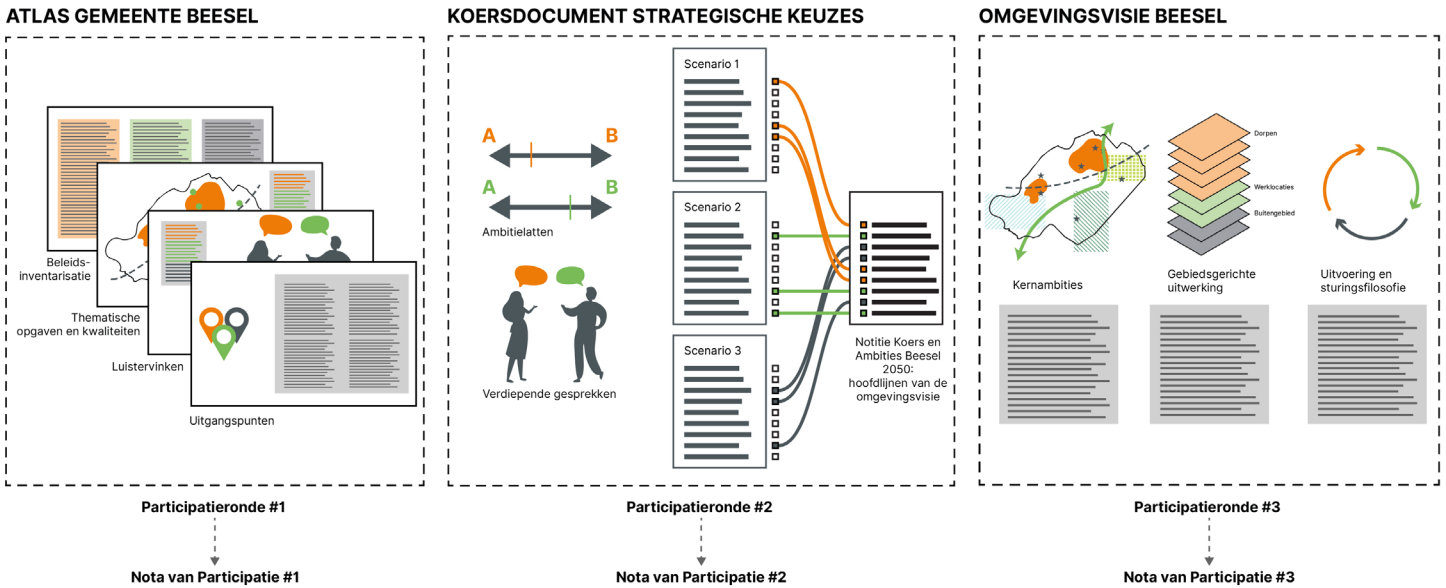
Figuur 1. Dit overzicht toont de samenhang van een aantal belangrijke (beleids)stukken die de inhoud van de omgevingsvisie van Beesel hebben gevoed.

1.4 HOE EN MET WIE MAAKTEN WE DEZE OMGEVINGSVISIE?

Deze omgevingsvisie is tot stand gekomen in een uitgebreid, participatief traject, bestaande uit vier fasen: (1) verdiepen, (2) ambitie en koers bepalen, (3) het ontwikkelen van de omgevingsvisie en (4) de besluitvorming en vaststelling. In de eerste drie fasen is op verschillende manieren geparticipeerd, zodat de inhoud van de visie is verrijkt met inzichten en ervaringen uit de omgeving.



Figuur 2. De winnende foto van de fotowedstrijd: Kloostertuin Reuver door Sjra Claessen.



Figuur 3. Dit figuur toont de drie inhoudelijke fasen en bijbehorende tussenproducten waarmee naar de omgevingsvisie is toegewerkt.

Fase 1: verdiepen
In de eerste fase legden we met een **analyse** het fundament voor de omgevingsvisie. We zetten belangrijke kenmerken en kwaliteiten van de gemeente op een rij en brachten trends en ontwikkelingen in beeld. Dit deden we op basis van een bureaustudie, een beleidsinventarisatie en uitgebreide participatie met de samenleving. Het resultaat van deze analysefase is gebundeld in de Atlas Beesel 2050 (zie bijlage IV).

Fase 2: ambitie en koers bepalen
Op basis van toekomstvisie, ambitie- en verdiepende gesprekken zijn drie integrale **toekomstscenario's** opgesteld. Deze scenario's brachten verschillende toekomsten in beeld en maakten keuzes, consequenties en effecten inzichtelijk. De scenario's vormden het gespreksinstrument voor de werksessies. Op basis van de uitkomsten is vervolgens de **Koers Omgevingsvisie Beesel 2050 (bijlage V)** opgesteld. Hierin zijn de belangrijkste ambities en strategische keuzes richting 2050 op hoofdlijnen uitgewerkt.

Fase 3: ontwikkelen omgevingsvisie
Met de Koers Omgevingsvisie Beesel 2050 als vertrekpunt is in de derde fase verder gewerkt aan het opstellen van de **ontwerp-omgevingsvisie**. Hierin zijn de ambities en strategische keuzes concreter doorvertaald naar gebiedsgerichte keuzes voor drie deelgebieden in de gemeente. In verschillende sessies zijn accenten, aandachtspunten en aanscherpingen opgehaald. Ook werkten we in deze fase de uitvoeringsparagraaf uit, waarin we beschrijven hoe we als gemeente Beesel onze ambities naar acties vertalen.

Fase 4: besluitvorming en vaststelling
De vierde en laatste fase stond in het teken van **besluitvorming en vaststelling**. De ontwerp-omgevingsvisie lag ter inzage. De zienswijzen die op de ontwerp-omgevingsvisie zijn binnengekomen, werden in het najaar van 2026 behandeld en waar nodig verwerkt in de definitieve omgevingsvisie. De gemeenteraad heeft de uiteindelijke omgevingsvisie vastgesteld.

Participatie: Samen nadenken over de leefomgeving van morgen

Met de omgevingsvisie streven we naar een gedeelde, breed gedragen visie op de leefomgeving van de toekomst. Daarom ontwikkelden we deze omgevingsvisie als gemeente niet alleen, maar met hulp van inwoners, ondernemers, ketenpartners en maatschappelijke organisaties. Op verschillende momenten in het proces hebben we met diverse participatiemomenten inzichten en perspectieven gedeeld. Een uitgebreid overzicht van het doorlopen participatieproces, de opbrengsten daarvan, inclusief een overzicht van de manier waarop dit is verwerkt in de omgevingsvisie, is te vinden in de Nota van Participatie (zie bijlage VI). Een overzicht van de gebruikte werkvormen is hieronder weergegeven:

A. Straatgesprekken en digitale vragenlijst

B. Swipocratie en gastles op het Grescollege

C. Ateliers Beesel 2050

D. Werksessies met het breed adviesteam

E. Gesprekken met ketenpartners en belangenorganisaties







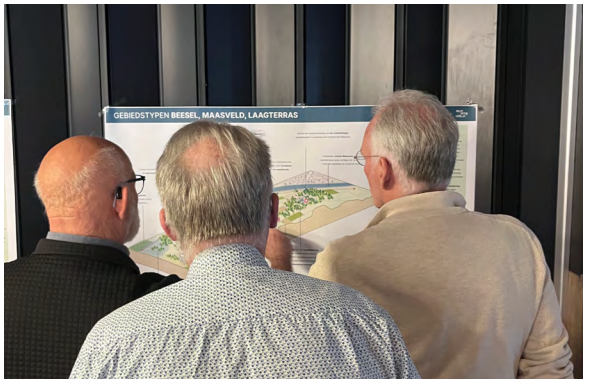






















Figuur 4. Een impressie van de verschillende participatiemomenten.

1.5 LEESWIJZER



Foto ingestuurd door ‘Sjra Claessen’ tijdens de eerste participatieronde.

Na dit eerste, inleidende hoofdstuk kent deze omgevingsvisie nog vier hoofdstukken. **Hoofdstuk 2** bevat het toekomstverhaal voor de gemeente Beesel in 2050. In dit hoofdstuk zetten we een stip op de horizon en beschrijven we ons beeld van de gemeente Beesel in 2050. In **hoofdstuk 3** gaan we in op onze drie strategische kernambities richting 2050.
In **hoofdstuk 4** volgen gebiedsgerichte uitwerkingen van deze kernambities, waarin we beschrijven welke keuzes we voor de dorpen, werklocaties en het buitengebied maken om onze ambities te verwezenlijken. Tot slot beschrijven we in **hoofdstuk 5** hoe we als gemeente uitvoering gaan geven aan de omgevingsvisie. We beschrijven hoe we de samenwerking en participatie met andere partijen beogen, hoe we het instrumentarium van de Omgevingswet inzetten en hoe we onze ambities monitoren, evalueren en financieren.

2
Toekomstverhaal

In dit toekomstverhaal van de gemeente Beesel beschrijven we hoe we wensen dat de leefomgeving er in 2050 uitziet. We verplaatsen ons daarbij naar het jaar 2050: wat hebben we dan bereikt?

Het is het jaar 2050. Als we terugkijken op de afgelopen jaren, zien we met trots hoe gemeente Beesel zich heeft ontwikkeld. In 2026 stonden we voor ingrijpende uitdagingen op het gebied van wonen, economie, klimaat en de vitaliteit van onze gemeenschap. Door heldere ambities te stellen en keuzes te maken, hebben we Beesel samen gevormd tot de bloeiende, toekomstbestendige gemeente die het vandaag de dag is.
In 2050 is het nog steeds goed wonen in de gemeente Beesel. Het woningtekort dat ons in 2026 bezighield, is slechts een vage herinnering. Onze dorpskernen hebben een gezonde groei doorgemaakt en bieden nu een divers aanbod van woningen aan, waarmee de balans in de woningvoorraad hersteld is. De doorstroming op de woningmarkt is op gang gebracht door het toevoegen van woningen in het midden en dure segment, evenals aantrekkelijke woningen voor senioren.

Het lokale verenigingsleven bloeit in 2050 nog altijd. Het aanbod aan sport, cultuur en evenementen nodigt inwoners uit om elkaar te ontmoeten en er heerst een sterk gevoel van sociale verbondenheid. Commerciële voorzieningen zijn strategisch geconcentreerd in Reuver, en zijn vanuit de hele gemeente goed bereikbaar. Sociale en maatschappelijke voorzieningen bevinden zich op goed toegankelijke plekken in de kernen. Daarnaast kent elke kern mogelijkheden voor ontmoeting. Dit kunnen zowel formele als informele ontmoetingsplekken zijn. De ontmoetingsplekken dragen bij aan sociale cohesie, en daarmee aan solidariteit, begrip en onderlinge hulp.

Deze buurten zijn sterk in trek bij de lokale bevolking en bij nieuwe inwoners die op zoek zijn naar een hoge leefkwaliteit met rust, ruimte en gemoedelijkheid.

De ruimte voor woningbouw binnen de kernen vonden we met slimme oplossingen. Zo zijn verouderde bedrijfspanden getransformeerd naar woningbouw en is op enkele plekken in de dorpscentra gekozen voor compactere, soms hogere bouw. Ook de bestaande woningvoorraad is sterk verduurzaamd, waardoor deze nog altijd een fijne plek biedt voor onze inwoners. Aan de dorpsranden, voornamelijk van de kernen Reuver en Offenbeek, zijn nieuwe woonbuurten ontstaan. Hier zijn duurzame, onderscheidende en groene woonmilieus te vinden met een dorpse uitstraling. Deze buurten zijn sterk in trek bij de lokale bevolking en bij nieuwe inwoners die op zoek zijn naar een hoge leefkwaliteit met rust, ruimte en gemoedelijkheid.

Door zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte is er in de kernen Reuver, Offenbeek en Beesel nog altijd veel groen. De groene plekken in de openbare ruimte nodigen uit tot spelen, sporten, ontspannen en ontmoeten en vervullen een belangrijke klimaatadaptieve functie. Onnodige verharding heeft plaatsgemaakt voor groenstructuren die water vasthouden en droogte en hitte tegengaan. Het groen in de dorpskernen is stevig verbonden met het buitengebied.
In 2050 is Beesel nog altijd een geliefde bestemming voor recreatie. Het aantal bezoekers

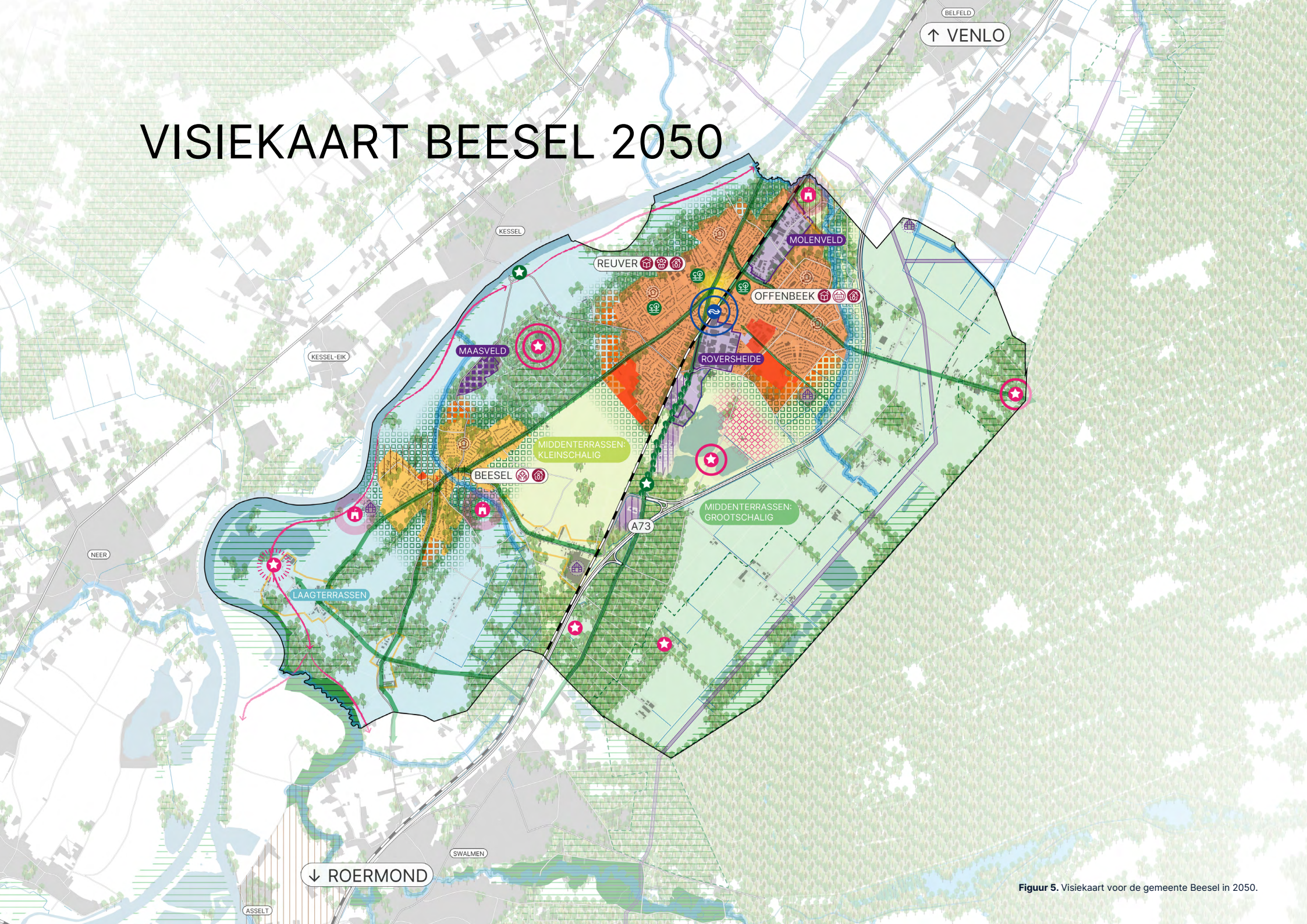
is de afgelopen jaren verder gegroeid. Daarmee is de recreatieve sector een nog belangrijker onderdeel geworden van de lokale economie en draagt ze sterk bij aan de levendigheid van de dorpscentra. Er zijn meer overnachtingsmogelijkheden gekomen en ook de voorzieningen voor dagrecreatie hebben zich duidelijk ontwikkeld. Ondernemers die in 2026 al actief waren in Beesel, zijn met hun tijd meegegaan en hebben hun aanbod vernieuwd. Tegelijk hebben nieuwe ondernemers zich hier gevestigd, wat het recreatieve netwerk heeft versterkt. Zo hebben nieuwe initiatieven ertoe geleid dat kleinschalige, watergebonden recreatie een plaats heeft gekregen aan de Maasoever en de Rijkelse Bemden. Hiermee richt de gemeente het gezicht steeds meer naar de Maas toe.

Door te kiezen voor zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij ook transformatielocaties zijn ingezet voor recreatieve ontwikkelingen, genieten inwoners en bezoekers nog altijd van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Een recreatief profiel met meerwaarde voor de samenleving is tot bloei gekomen: routes langs de Maas, routes door 't Brook en het gebied De Witte Stein is een ware toegangspoort tot het Brachterwald. Cultuurhistorische plekken zoals Ronkenstein en de legende van Sint Joris en de Draak worden nog altijd gekoesterd.

De lokale economie van Beesel is in 2050 veerkrachtig en duurzaam, gedragen door een divers MKB dat niet alleen werkgelegenheid biedt, maar ook een zichtbare bijdrage levert aan de vitaliteit van de kernen. Door gericht te sturen op een passend profiel per bedrijventerrein, hebben we een gezonde balans weten te vinden tussen bedrijvigheid en woonkwaliteit. Hier hebben onze inwoners profijt van: zij ervaren in de woonomgeving minder overlast van geluid, geur en vrachtverkeer. De bedrijventerreinen zijn duurzamer en groener, en er is veel aandacht voor (ruimtelijke) kwaliteit, veiligheid en samenwerking. Bedrijfslocaties waarvan in 2026 werd geconcludeerd dat het toekomstperspectief beperkt was, zijn getransformeerd tot woon- of recreatiegebied. Zoals van oudsher, is de agrarische sector nog altijd een identiteitsbepaler in het buitengebied van Beesel. In 2050 gaan verdienmodellen voor agrariërs hand in hand met andere functies, zoals recreatie, natuur en klimaatadaptatie. Als gemeente namen we een samenwerkende en meedenkende rol in in de zoektocht naar toekomstbestendige bedrijfsvoering.

We hebben een gezonde balans weten te vinden tussen bedrijvigheid en woonkwaliteit.

Het aandeel opgewekte duurzame energie is toegenomen. Bij het inpassen van deze energie-opwek zorgden we ervoor dat de unieke kwaliteiten van het landschap centraal stonden. Zo zijn de oplossingen goed ingepast in onze natuurlijke omgeving. Ook op het gebied van mobiliteit zijn grote stappen gezet op het gebied van verduurzaming. Door een goede OV-verbinding met de regio en aangename fiets- en wandelroutes is het voor inwoners aantrekkelijker geworden om de auto te verruilen voor duurzame en gezonde alternatieven. En het mooiste is: station Reuver is in 2050 uitgegroeid tot een modern knooppunt dat onze gemeente naadloos met de regio verbindt. Ook het stationsgebied is opgewaardeerd en vormt een aantrekkelijke verbinding met het winkelhart van Reuver. Het Raadhuisplein, met veel winkel- en horecavoorzieningen en ruimte voor de wandelaar en fietser, is de perfecte plek om samen te komen.



Figuur 5. Visiekaart voor de gemeente Beesel in 2050.

Legenda ‘Omgevingsvisie Beesel’



Figuur 6. Legenda voor de visiekaart Beesel 2050.

3

Drie strategische kernambities

In de Koers Omgevingsvisie Beesel 2050 hebben we ons toekomstverhaal inhoudelijk uitgewerkt in drie strategische kernambities die de basis vormen voor de gewenste ontwikkeling van de gemeente Beesel richting 2050:

A. **Gezonde groei met dorpse kwaliteit**

B. **Recreatie in een beleefbaar en betekenisvol landschap**

C. **Lokaal en toekomstbestendig ondernemen met brede meerwaarde**

In dit hoofdstuk zetten we de drie strategische kernambities beknopt uiteen. De kernambities zijn nauw aan elkaar verbonden en van elkaar afhankelijk. Samen geven ze aan welke ruimtelijke keuzes we op hoofdlijnen maken om de opgaven van nu en straks op integrale wijze te beantwoorden.



3.1 GEZONDE GROEI MET DORPSE KWALITEIT

We kiezen voor geregisseerde groei als middel om sterker, vitaler en toekomstbestendiger te worden. Groei moet bijdragen aan de kwaliteit van leven: nieuwe woningen en voorzieningen versterken de vitaliteit van de dorpen en de verbondenheid tussen inwoners. Tegelijkertijd wordt de bestaande woningvoorraad verduurzaamd en de woonomgeving klimaatadaptief ingericht.

KERNAMBITIE 1 IN HET KORT: WE KIEZEN VOOR...

A. Geregisseerde groei met kwaliteit: van 2023 tot 2033 zetten we in op 500 nieuwe woningen, waarvoor al ruimte is gevonden. Na 2033 willen we nog eens 1.200 tot 1.500 woningen toevoegen (1% tot 1,25% groei per jaar). Hiermee vergroten we de slagingskansen van lokale woningzoekenden, creëren we meer balans in de woningvoorraad en faciliteren we doorstroming.

B. Een getrapte groeistrategie waarbij woningbouwplannen gefaseerd worden ontwikkeld, zodat de gemeenschap meegroeit en het aanbod aansluit bij de behoeften en een evenwichtige bevolkingsopbouw.

C. Zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties: inbreiding via transformatie van verouderde (bedrijfs)panden en dorpse verdichting, maar ook met hogere bouw waar passend, zoals rond het centrum van Reuver en de stationsomgeving. Het zwaartepunt van uitbreidingslocaties ligt direct om de dubbelkern Reuver/Offenbeek, met respect voor groen-blauwe structuren en het principe 'water en bodem sturend'.

D. Kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad via een gebiedsgerichte aanpak: een sterkere mix van doelgroepen en woningtypologieën, energetische verduurzaming en aandacht voor klimaatadaptatie (wateropvang, vergroening, ontharding).

E. Behoud van het voorzieningenniveau: maatschappelijke basisvoorzieningen verspreid over de kernen, niet-dagelijkse commerciële voorzieningen geconcentreerd in het winkelhart van Reuver, en ontmoetingsplekken als kloppend hart in elke kern.

F. Goede verbondenheid van de kernen onderling en met de regio, met de nadruk op duurzame mobiliteit (STOMP-principe), actieve mobiliteit (wandelen en fietsen) en versterking van de ov-bereikbaarheid via de Maaslijn.

G. Groene, gezonde dorpsranden met aantrekkelijke wandel- en fietsverbindingen naar het buitengebied, als bijdrage aan de gezondheid van inwoners en het voorkomen van hittestress en wateroverlast.

We zetten in op een goede verbondenheid van de kernen onderling en met de regio. Daarnaast kiezen we voor groene, gezonde dorpsranden met aantrekkelijke wandel- en fietsverbindingen met het buitengebied. Zo dragen we ook bij aan de gezondheid van onze inwoners.

Met de geleidelijke groei van het aantal inwoners zetten we in op behoud van het voorzieningenniveau in de gemeente. Maatschappelijke voorzieningen die meerdere kernen bedienen centreren we in de dubbelkern Reuver/Offenbeek en blijven investeren in plekken waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten, samenwerken en zich thuis voelen.

We zetten in op groei met kwaliteit en willen van 2023 tot 2033 500 nieuwe woningen toevoegen, en na 2033 nog eens 1.200 tot 1.500 woningen. Met deze groei willen we de slagingskansen van lokale woningzoekenden vergroten, meer balans in onze woningvoorraad creëren en doorstroming faciliteren.

We zetten in op kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en stimuleren een sterkere mix van doelgroepen en woningtypologieën in de wijken. We zien het sleutelen aan de woningvoorraad als kans om de bestaande voorraad energetisch en kwalitatief te verduurzamen. Het bieden van voldoende ruimte voor klimaatadaptatie vormt een uitgangspunt in de (her)ontwikkeling van de woonomgeving.

Voor onze groeiambitie zijn zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties nodig en we benutten kansen voor transformatie en dorpse verdichting. Het zwaartepunt van de uitbreidingslocaties zal direct om Reuver/Offenbeek komen te liggen en we respecteren belangrijke groen-blauwe structuren. De groeiopgave benutten we om te investeren in de ruimtelijke kwaliteit van onze dorpen.



3.2 RECREATIE IN EEN BELEEFBAAR EN BETEKENISVOL LANDSCHAP

Als Beesel zijn we trots op ons gevarieerde landschap, de Maas, het agrarische cultuurlandschap en de rijke cultuurhistorie. Recreatie is al een belangrijke pijler van de lokale economie en heeft een meerwaarde voor inwoners. Richting 2050 zetten we in op verdere groei van het recreatieve aanbod, passend bij het karakter en de eigenheid van de gemeente, en op het beter beleefbaar maken van het landschap en het erfgoed.

KERNAMBITIE 2 IN HET KORT: WE KIEZEN VOOR...

A. Versterking van recreatie als economische pijler: inzetten op een toename van bezoekers voor zowel verblijfs- als dagrecreatie, met een breed aanbod dat rustzoekers en actieve recreanten aanspreekt. De groeiambitie op recreatie gaat hand in hand met gezonde groei met dorpse kwaliteit.

B. Ruimte voor nieuwe en uitgebreide recreatieve initiatieven, met aandacht voor leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. We benutten transformatielocaties (zoals Maasveld en vrijkomende agrarische bebouwing) en zien kansen voor watergebonden recreatie aan de Maasoever en de Rijkelse Bemden. We staan positief tegenover de vestiging van een hotel van hoge kwaliteit, dat goed past in de omgeving, bijdraagt aan het toeristisch aanbod en de lokale economie en samenwerkt met ondernemers uit de regio.

C. Beter beleefbaar maken van het landschap: aantrekkelijke routes langs de Maas met rustplekken en passende voorzieningen, waaronder horeca (Maasdal en Rijkelse Bemden); verbeterd wandel- en fietsroutenetwerk met kleinschalige recreatieve voorzieningen ('t Brook); uitbouw tot recreatieve poort van het Brachterwald (omgeving Witte Stein); investeren in zichtbaarheid van cultuurhistorische parels zoals Ronkenstein en Ouddorp.

D. Landschapsontwikkeling en -versterking, gekoppeld aan het recreatief profiel, met draagvlak vanuit de samenleving en samenwerking met gebiedspartijen. Ruimte voor een divers agrarisch cultuurlandschap als drager van betekenis en beleving in het buitengebied.

E. Koesteren van materieel en immaterieel erfgoed: behoud en herbestemming van monumenten in samenwerking met inwoners, en uitbouw van het unieke thema Sint Joris en de Draak als onderscheidend toeristisch element.

F. Proactief inspelen op de dijkversterking Beesel: voldoende ruimte vrijhouden voor toekomstige maatregelen vanuit waterveiligheid en tijdig verkennen van koppelkansen gericht op waterrecreatie.


Ons buitengebied wordt gekenmerkt en gewaardeerd door het agrarisch gebruik en we willen ruimte blijven geven aan een divers agrarisch cultuurlandschap.
We zetten in op landschapsontwikkeling en -versterking en koppelen dat, waar mogelijk en gewenst, aan het versterken van ons recreatief profiel.
Voor dijkversterking sorteren we voor op eventuele aanvullende maatregelen vanuit waterveiligheid en houden voldoende ruimte vrij hiervoor. Wij gaan proactief het gesprek aan en werken aan het tijdig verkennen van mogelijke koppelkansen gericht op waterrecreatie.
We koesteren het erfgoed dat onze gemeenschap en geschiedenis representeert en benutten de kracht van onze gemeenschap om hiermee aan de slag te gaan. Het immaterieel erfgoed, met Sint Joris en de Draak, voegt een uniek en onderscheidend element toe dat we verder uit bouwen.
Wij versterken recreatie als belangrijke pijler van onze economie en zetten in op een toename van het aantal bezoekers voor verblijfs- en dagrecreatie. De groeiambitie draagt bij aan een solide basis van onze gemeente en heeft een meerwaarde voor inwoners.

3.3 LOKAAL EN TOEKOMSTBESTENDIG ONDERNEMEN MET BREDE MEERWAARDE

De lokale economie van Beesel wordt gedragen door een divers MKB. We zien ondernemen nadrukkelijk als meer dan economische groei: het levert ook sociaal-maatschappelijke meerwaarde op. Richting 2050 zetten we in op toekomstbestendige bedrijventerreinen, een levendig centrumgebied in Reuver, een bijdrage aan de energietransitie en een vitaal agrarisch buitengebied.

KERNAMBITIE 3 IN HET KORT: WE KIEZEN VOOR...

A. Een sterke lokale economie met voldoende ruimte voor het MKB in de sectoren (maak) industrie, detailhandel, vrijetijdseconomie en de agrarische sector. Ondernemen levert niet alleen economische groei maar ook sociaal-maatschappelijke meerwaarde: bedrijven dragen bij aan werkgelegenheid, leefbaarheid van kernen en kwaliteit van het landschap.

B. Een gezonde balans tussen bedrijvigheid en woonkwaliteit: het juiste bedrijf op de juiste plek, actief meedenken over verplaatsing van overlastgevende bedrijven, en een zoektocht naar schuifruimte ten zuiden van Reuver/Offenbeek, richting en nabij de A73.

C. Toekomstbestendig maken van de drie bedrijventerreinen: revitalisatie en uitbreiding van Roversheide (De Klok) als passende entree van Reuver/Offenbeek; transformatie van Maasveld naar recreatie of secundair naar wonen; revitalisatie en deels omvormen van Molenveld met een scherper bedrijfsprofiel en verbetering van de overgangen naar omliggende functies.

D. Doorontwikkeling van het centrum van Reuver tot een compact en levendig winkelhart, met een opgewaardeerd stationsgebied, betere verbinding naar het Raadhuisplein en meer ruimte voor de voetganger en (elektrische) fietser.

E. Bijdragen aan de energietransitie via energie-besparing en zon-op-dak als primaire strategie, aangevuld met geclusterde en landschappelijk inpasbare energieopwekking.

F. Een toekomstbestendig agrarisch landschap: lokale agrariërs binden via een meedenkende houding, met een gezond verdienmodel dat past bij de landschappelijke kwaliteiten van Beesel en bijdraagt aan een gezond bodem- en watersysteem.

We zetten samen met de ondernemers op de bedrijventerreinen in op het toekomstbestendig maken van Molenveld, Maasveld en Roversheide. We houden daarbij rekening met de extra ruimte die nodig is voor verduurzaming en de transitie naar een circulaire economie.

We blijven ruimte bieden aan een sterke lokale economie met voldoende ruimte voor bedrijvigheid van lokale ondernemers. We richten ons hierbij op het MKB in de economische clusters: (maak)industrie, detailhandel, recreatie en toerisme en de agrarische sector.

We bewaken een gezonde balans tussen ruimte voor bedrijvigheid en woonkwaliteit. Onevenredige belasting door bedrijvigheid op bijvoorbeeld het gebied van verkeer of geluid willen we voorkomen.

In samenwerking met de agrarische sector zetten we in op een toekomstbestendig landelijk gebied waar gezonde verdienmodellen in balans staan met een zorgvuldige omgang met de natuur, het klimaat, het landschap, het aanwezige bodem- en watersysteem en overige gebruiksfuncties.

Wij omarmen de energietransitie en leveren hier een bijdrage aan door in te zetten op energiebesparing en energieopwekking via zon-op-dak. Duurzame energieproductie kan fungeren als een aanvullende economische drager in het buitengebied en vindt zoveel mogelijk doelgericht en geclusterd plaats, maar passend in ons landschap.



4

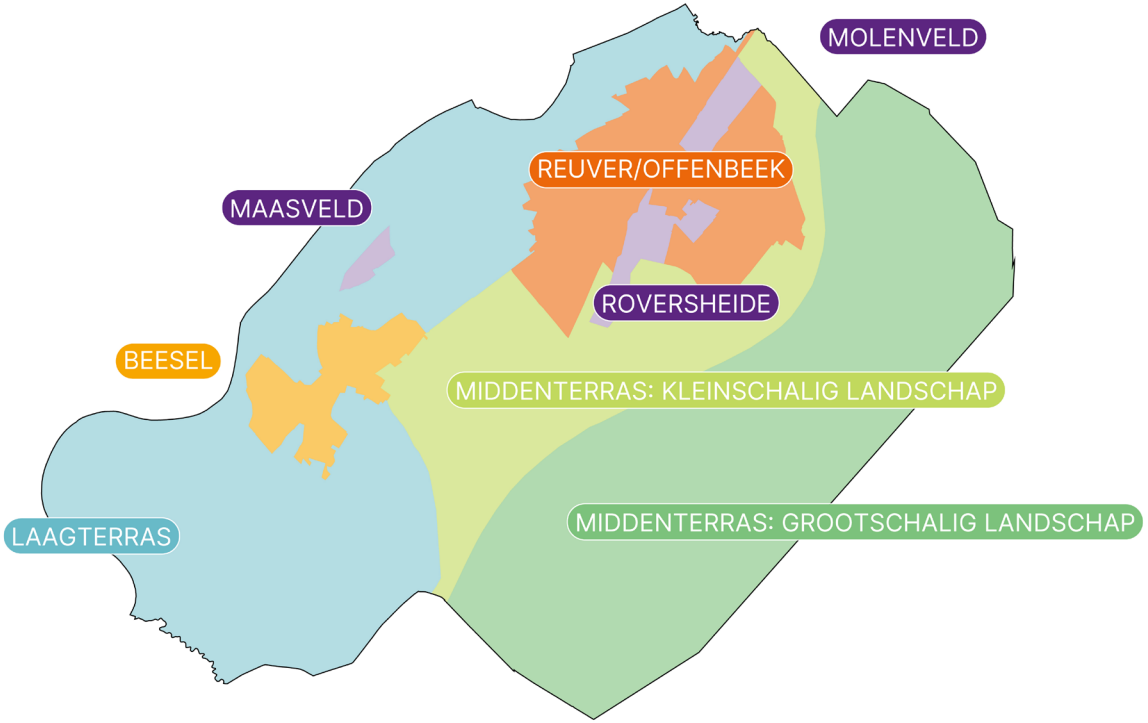
Gebiedsgerichte uitwerkingen

De gemeente Beesel bestaat uit verschillende deelgebieden met elk hun eigen kenmerken en karakteristieken. De verschillende opgaven en vraagstukken die nu en in de toekomst op de gemeente afkomen, hebben per deelgebied een andere (ruimtelijke) impact. Dit vraagt om een integrale visie en aanpak die past bij het betreffende gebied. In dit hoofdstuk vertalen we onze ambities voor de leefomgeving van 2050 naar gebiedsgerichte keuzes. We maken daarbij onderscheid in de volgende gebiedstypen:

A. **Dorpen**
   1. Dubbelkern Reuver/Offenbeek
   2. Kern Beesel

B. **Werklocaties**
   1. Maasveld
   2. Molenveld en Roversheide

C. **Buitengebied**
   1. Laagterras
   2. Middenterras: kleinschalig landschap
   3. Middenterras: grootschalig landschap



Figuur 7. Alle gebiedstypen in de gemeente Beesel: dorpen, werklocaties en buitengebied.

4.1 DORPEN



KENSCHETS VAN DE DORPEN IN DE GEMEENTE BEESEL

Anno 2026 wonen er in de gemeente Beesel circa 13.500 inwoners verspreid over de drie kernen Reuver, Offenbeek en Beesel en enkele buurtschappen. Deze dorpen liggen op het middenterras; de door de Maas gevormde hogere grond die de ruggengraat van de gemeente vormt. Van oudsher kennen de drie dorpen een agrarisch karakter. Ingegeven door ontwikkelingen in de klei- en keramiekindustrie industrialiseerden Reuver en Offenbeek in de 19e en 20e eeuw, waarbij deze kernen ook het treinstation als aanjager kregen. De groeiende vraag naar nieuwe (arbeiders)woningen zorgden voor uitbreidingen van beide kernen. De kern Beesel behield met uitzondering van de lokale keramische industrie tot het einde van de 20e eeuw een duidelijk agrarisch karakter.

In de laatste decennia ontwikkelden Reuver en Offenbeek zich door tot regionale woonkern met commerciële en maatschappelijke voorzieningen zoals winkels, horeca, zorg, onderwijs en sport. De kern Beesel kenmerkt zich nog altijd als authentieke, landelijke woonkern. De kern kent weliswaar een beperkt voorzieningenaanbod, maar biedt een zeer aantrekkelijk woonmilieu.

De nabijheid van een divers landschap, de rijke cultuurhistorie en natuur gecombineerd met een goede verbondenheid met stedelijke faciliteiten, maken de kernen een prettige plek om te wonen.

Hoewel de drie kernen een eigen identiteit en ontstaansgeschiedenis kennen, delen ze een dorps en kleinschalig karakter, een hechte gemeenschap en een rijk verenigingsleven. Daarnaast staan ze deels ook voor vergelijkbare opgaven.

Een belangrijke opgave die in alle drie de dorpen speelt, is het bieden van voldoende ruimte voor het inpassen van de **woningbouwopgave**. Dit gaat over het toevoegen van nieuwe woningen, maar ook over het transformeren en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. De woningvoorraad in de gemeente is op plekken verouderd en eenzijdig van samenstelling. Daarnaast stelt de vergrijzing eisen aan levensloopbestendigheid van woningen en de

nabijheid van **zorg en ontmoeting**. Ook het op peil houden van het voorzieningenniveau is een opgave die alle Beeselse kernen raakt, waarbij lokale verschillen te duiden zijn over de omvang en invulling van het voorzieningenniveau. In het verlengde hiervan is ook de **bereikbaarheid** een opgave richting de toekomst; dit betreft zowel de onderlinge bereikbaarheid tussen de kernen als de regionale bereikbaarheid met het omliggend stedelijk netwerk, waaronder Venlo en Roermond. Ten slotte is het borgen van **voldoende kwalitatief groen** een opgave die van belang is voor de leefbaarheid van de kernen.

Vanuit de verschillende opgaven die op de kernen afkomen, zien we dat een aantal keuzes overkoepelend geldt voor alle drie de kernen. In aanvulling hierop zijn in de volgende paragrafen specifieke keuzes uitgewerkt voor de dubbelkern Reuver/Offenbeek en de kern Beesel. Naast de drie kernen kent de gemeente Beesel ook nog enkele buurtschappen: Rijkel, Bussereind en Ronkenstein. De gebiedsspecifieke keuzes voor deze buurtschappen zijn ondergebracht in de uitwerking van 'Buitengebied' (zie paragraaf 4.3).

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR DE DRIE KERNEN REUVER, OFFENBEEK EN BEESEL:

A. We bieden ruimte voor **groei** van de dubbelkern Reuver/Offenbeek en kern Beesel. Tot 2033 zijn verschillende woningbouwontwikkelingen gepland, zoals Offenbeker Bemden II, Wilde Hoeven en de omgeving 't Spick. Ook zetten we de gebiedsontwikkeling Broeklaan (transformatie tot wonen) voort. We geven uitvoering aan de verdere uitwerking van deze ontwikkelingen, maar gaan tegelijkertijd op zoek naar **geschikte locaties** voor de woningbouwopgave **na 2033**. Hierbij houden we rekening met de gebiedskenmerken, zoals water, bodem en mobiliteit. In het concretiseren van deze opgave richten we ons zowel op ontwikkelmogelijkheden binnen de kernen (transformatie en dorpse verdichting) als op uitbreidingslocaties aan de randen van de kernen. De ambitie is om 1.200 tot 1.500 woningen na 2033 te realiseren. In de bestaande projecten is bewust met overcapaciteit gerekend. Samen met de gebiedsontwikkeling Broeklaan zijn al 450 woningen ruimtelijk gepland. Daarnaast gaan we er vanuit 150 - 200 woningen extra via inbreiding te kunnen realiseren. Daarmee wordt circa 30% van de woningbouwopgave in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Dit betekent dat we voor de uitbreidingsopgave rekening houden met een resterende opgave van 550 - 900 woningen.

B. Woningbouw (nieuwbouw en transformatie) gebruiken we om een betere balans in de woningvoorraad te realiseren met een sterkere **mix van doelgroepen, woningtypologieën en prijsklassen**. Met een gemengd woningbouwprogramma op gemeentelijk niveau bedienen we de woonwensen van verschillende doelgroepen. Op kern- en buurtniveau kijken we bij nieuwe ontwikkelingen gericht naar welke woonmilieus hier al over- of ondervertegenwoordigd zijn. Dit betekent dat we op sommige plekken focussen op het vergroten van het aanbod aan sociale huurwoningen, terwijl we ons elders juist richten op de realisatie van woningen in het duurdere segment. Door per buurt gericht het type woningen toe te voegen dat nu nog mist, grijpen we kansen aan om het lokale woningaanbod te verrijken.

C. We sturen erop dat woningbouwontwikkelingen voldoende aansluiten bij de veranderende woonbehoeften. Met de inzet op een **passend en aantrekkelijk woningaanbod voor senioren en zorgbehoevenden** in alle drie de kernen, faciliteren we een wooncarrière in de eigen omgeving en helpen we doorstroming op gang. We zetten daartoe in op het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen, al dan niet in geclusterde vorm. Woonzorginitiatieven moedigen we in de basis aan, waarbij we ook nadrukkelijk streven naar een mix van wonen en wonen met zorg. Daarnaast staan we open voor innovatieve woonconcepten, zoals tiny houses en wooncollectieven. Nabijheid van voorzieningen en een goede spreiding over de kernen vormen daarbij belangrijke uitgangspunten.

D. We streven naar een **toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving**. Voor de bestaande woningvoorraad streven we naar een kwaliteitsverbetering in levensloopbestendigheid en energetische verduurzaming. Zo stimuleren we woningeigenaren om maatregelen te treffen die bijdragen aan kwaliteitsverbetering van woningen, bijvoorbeeld op het gebied van energiebesparing. Bij nieuwbouw vragen we daarnaast nadrukkelijk aandacht voor duurzaam en circulair bouwen, bijvoorbeeld met biobased materialen zoals hout. Zelf treffen we als gemeente de nodige maatregelen om een klimaat- en toekomstbestendige woonomgeving te creëren. Dit doen we bij voorkeur wijkgericht, hierdoor kunnen we samen met bewoners en partners gericht inspelen op specifieke kansen en opgaven in een bestaande wijk en daarmee de woonomgeving versterken.

E. Groei van de kernen wordt ingegeven vanuit het streven om **voort te bouwen** op de **eigenheid** en het **karakter van de plek**. Het behouden en versterken van aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden vormt een belangrijk uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat we binnen de kernen aandacht hebben voor het behoud van open groene ruimtes en de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Bij uitleglocaties gaat specifieke aandacht uit naar een zorgvuldige overgang tussen bebouwd en onbebouwd gebied.

F. We zetten ons in voor een **kwalitatief hoogwaardig aanbod** aan **maatschappelijke en commerciële voorzieningen** op goed toegankelijke locaties. Door ruimte te bieden aan groei van de gemeente investeren we in het behouden en vergroten van draagvlak voor essentiële voorzieningen zoals zorg, welzijn, ontmoeting en onderwijs. In alle drie de kernen blijven we ruimte bieden voor dergelijke maatschappelijke voorzieningen. Slimme clustering van functies en multifunctioneel ruimtegebruik moedigen we hierbij aan. Commerciële functies centreren we in de dubbelkern Reuver/Offenbeek. Hiermee sturen we op instandhouding en versterking van de aanwezige voorzieningenstructuur, dat zowel inwoners van de gemeente als bezoekers bedient. De beoogde groei van de gemeente vindt geleidelijk plaats. We houden daarbij doorlopend in beeld of het voorzieningenniveau in de kernen aansluit bij de behoefte en sturen bij waar dat nodig is.

G. We vinden het belangrijk dat men zich binnen de gemeente **vlot, comfortabel en veilig** kan **verplaatsen**. (Her)inrichting van de openbare ruimte vindt plaats via het STOMP-principe. Dit betekent dat in de woonbuurten en het centrum extra aandacht uitgaat naar de aanwezigheid van **prettige en toegankelijke wandel- en fietsroutes** naar en tussen voorzieningen en het trein- en busstation. We investeren in fijnmazigere en verbeterde fietsverbindingen waarmee we fietsgebruik stimuleren. Omdat de beoogde groei gepaard gaat met extra verkeersbewegingen, houden we bij de locatiekeuze voor woningbouw of voorzieningen nadrukkelijk rekening met het **bewaken van de bereikbaarheid en doorstroming**, goede **ontsluiting**, ook voor de hulpdiensten, en het **minimaliseren van verkeersoverlast**. We kiezen daarom voor bouw op goed bereikbare locaties en onderzoeken gebiedsgericht welke infrastructurele ingrepen nodig zijn om (extra druk op) knelpunten te voorkomen. Op centraal gelegen plekken zoals de stationsomgeving, verkennen we mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen gepaard te laten gaan met een autoluwe inrichting. Het verminderen van vrachtverkeer in de kernen achten we alleen haalbaar door sturing op, en aanpassingen in de werklocaties.

H. De **Maaslijn** is een essentiële vervoersas voor onze gemeente en versterkt onze positie als aantrekkelijke woongemeente. We ondersteunen de verdere ontwikkeling hiervan. Een betrouwbare en frequente treinverbinding maakt het voor inwoners eenvoudiger om onderwijs, werk en voorzieningen in zowel het noorden als het zuiden te bereiken.

I. Tegelijkertijd draagt de Maaslijn bij aan een sterke economische noord-zuidrelatie. De spoorlijn verbindt steden, woongebieden en in mindere mate werklocaties. Een verder verbeterde en meer uitgebreide verbinding, bijvoorbeeld tussen Maastricht en Nijmegen kan deze rol versterken. Daarbij is het aanhaken van werklocaties op deze Maaslijn essentieel om het gebruik voor woon-werkverkeer te laten groeien. Een goed functionerende, volledig

doorlopende verbinding met dubbel spoor, met aanhaking van woon- en werklocaties maakt de regio aantrekkelijker voor bedrijven en onze gemeente als woongemeente.

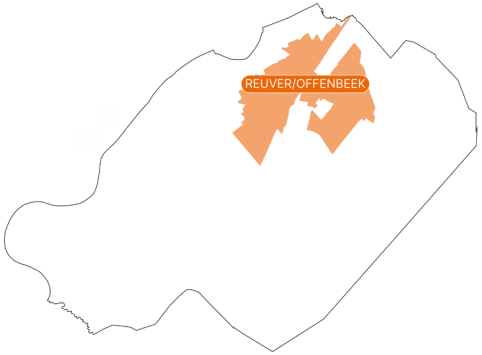
J. Bij alle ontwikkelingen in de kernen streven we naar een **veilige en gezonde leefomgeving**. Met een Beeselse vertaling van de landelijke ‘Maatlat Klimaatadaptief Bouwen’ borgen we dat de woonomgeving ook bij een veranderend klimaat leefbaar, gezond en veilig blijft. Door bij (her)inrichting van de openbare ruimte in te zetten op het versterken van de groene dooradering van de kernen, investeren we in vergroting van de sponswerking bij hevige regenval, het inperken van hittestress door schaduwwerking en bevorderen we gelijktijdig een **natuurinclusieve inrichting**. We gaan zuinig om met bestaande groenblauwe structuren in en rond de kernen, groot en klein, zoals de Kloostertuin, Park Oppe Brik, het park aan de Offenbekermarkt, de Huil- en Schelkensbeek. Ook staan we uitnodigend tegenover inwonersinitiatieven op het gebied van vergroening en moedigen we particulieren aan om op en rondom hun eigen gebouw(en) zelf natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen te treffen. Om **(spontane) ontmoeting, ontspanning en bewegen in de buitenruimte te stimuleren**, borgen we dat er in elke buurt een openbare plek is met ontmoetingsmogelijkheden en sport- en speelvoorzieningen. Hierbij hebben we oog voor de behoeften van alle inwoners, jong en oud, met en zonder beperking. Rond de kernen zetten we in op **groene, gezonde dorpsranden**. Deze gebieden hebben een belangrijke functie om hittestress en wateroverlast van de kernen op te vangen en vormen tegelijkertijd een uitnodigende groene en beweegvriendelijke buitenruimte, met aantrekkelijke wandel- en fietsverbindingen met het buitengebied voor ommetjes en natuurbeleving.

K. We hebben een grote opgave binnen de energie- en warmtetransitie. Dit vraagt om **vermindering van energieverbruik**, om **alternatieven voor aardgas** als warmtebron en om **duurzamere manieren van energieopwekking**. In de kernen bieden we ruimte voor kleinschalige initiatieven die aan deze opgaven bijdragen, zoals het treffen van isolerende maatregelen, zon-op-dak en buurtbatterijen. We streven ernaar om opwekking, opslag en verbruik (vraag en aanbod) van energie zoveel mogelijk samen te brengen. We zetten ons in voor een zorgvuldige inpassing van de benodigde energie-infrastructuur, met onder andere aandacht voor veiligheid en ruimtelijke kwaliteit.

L. Zowel bovengronds als in de ondergrond reserveren we voldoende **ruimte voor** de **voorzieningen die horen bij de energie- en warmtetransitie**, zoals transformatorhuisjes en kabels. Hierbij hebben we aandacht voor een zorgvuldige inpassing van dergelijke voorzieningen en zoeken we naar mogelijkheden om hoogwaardig groen zo min mogelijk aan te tasten.



4.1.1 REUVER/OFFENBEEK



KENSCHETS VAN DE DUBBELKERN REUVER/OFFENBEEK

In het noordelijk deel van de gemeente bevindt zich de **dubbelkern Reuver/Offenbeek**. Reuver en Offenbeek kennen een agrarische ontstaansgeschiedenis en ontwikkelden zich vervolgens als arbeidersdorpen in de schaduw van de klei- en keramische industrie. Offenbeek ontwikkelde zich tot een compact arbeidersdorp dicht bij de industrie, met veel sociale huurwoningen en rijwoningen. Reuver groeide uit tot het regionale centrum van de gemeente met een concentratie van detailhandel, horeca en dagelijkse functies die passen bij deze centrumrol. Samen tellen de twee kernen ruim 4.900 woningen. Hoewel het bebouwd gebied van de kernen Reuver en Offenbeek de laatste decennia meer vergroeid is geraakt, kennen ze beide nog een duidelijk eigen karakter. In ruimtelijk opzicht worden de twee kernen gescheiden door de spoorlijn Venlo - Roermond, de oude Rijksweg en de bedrijvigheid op bedrijventerreinen Molenveld en Roversheide.

Reuver/Offenbeek heeft een belangrijke **woonfunctie**: anno 2026 bevindt circa 80% van de gemeentelijke woningvoorraad zich in dit gebied. De woningvoorraad bestaat grotendeels uit eengezinswoningen en een relatief hoog aandeel sociale huurwoningen. In Reuver en Offenbeek is een breed aanbod voorzieningen te vinden. Het centrum van Reuver kent een functie voor de gehele gemeente, met een divers voorzieningenaanbod op onder andere het gebied van winkels, horeca en cultuur, en een treinstation. De voorzieningen worden gebruikt door inwoners uit eigen gemeente, maar hebben ook aantrekkingskracht op bezoekers. Het centrum van Offenbeek kent een beperkter voorzieningenaanbod, primair gericht op inwoners uit de eigen kern en complementair aan Reuver. Met de ontwikkeling van het gebied Oppe Brik aan de westzijde van Offenbeek kent de kern een tweede ‘cluster’ aan voorzieningen, met een middelbare school en een supermarkt. Aan de randen van Offenbeek grenzen de bedrijventerreinen Molenveld en Roversheide direct aan woongebieden, wat leidt tot een gemengd milieu waar wonen en industrie elkaar raken.

De dubbelkern staat voor een **substantiële woningbouwopgave**. Dit is een kwalitatieve opgave. Het woningaanbod is nu onevenwichtig: er zijn relatief veel sociale huurwoningen en rijwoningen, maar weinig duurdere, vrijstaande woningen. De ambitie is om sterke schouders te binden door meer middenklasse- en duurdere woningen toe te voegen en te werken aan hoogkwalitatieve woonomgevingen, om zo de bevolkingssamenstelling en draagkracht voor voorzieningen te versterken. De bestaande woningvoorraad stamt grotendeels van vóór 1985 en vraagt om verduurzaming en levensloopbestendigheid, ook in het licht van de (dubbele) vergrijzing.

De nabijheid van bedrijventerreinen vormt een **leefbaarheidsopgave**: vrachtverkeer rijdt door de kernen wat op een aantal plekken tot overlast leidt. De stationsomgeving in Reuver biedt tegelijkertijd een koppelkans: de

elektrificatie en gedeeltelijke verdubbeling van de Maaslijn versterkt de positie als aantrekkelijke woongemeente voor forenzen en studenten. Woningbouw rondom het station kan deze troef benutten en tegelijk de verblijfskwaliteit van het stationsgebied verbeteren.

Het veranderende winkellandschap en de concurrentie van Venlo en Roermond zetten druk op het centrum van Reuver. De opgave is om het centrum vitaal te houden: als winkelhart én als ontmoetingsplek.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR DE DUBBELKERN REUVER/OFFENBEEK:

A. Om te voorzien in onze woningbouwopgave, gaan we zowel binnen de dubbelkern Reuver/Offenbeek als aan de randen op zoek naar geschikte locaties voor woningbouw. In eerste instantie zoeken we daarbij naar mogelijkheden voor **verdichting en transformatie** binnen de kern. In de directe omgeving van het station onderzoeken we de mogelijkheden voor verdichting met de focus op compactere woonruimtes. Hierbij is hogere bebouwing denkbaar, maar altijd passend bij de dorpse schaal. Voor de resterende opgave die niet binnen de bestaande dorpscontouren te realiseren is, zetten we in op gerichte **uitbreiding aan de randen**. Als zoeklocaties zijn hiervoor de volgende gebieden in beeld: de gebieden ten noorden en zuidwesten van Reuver, en ten oosten en zuiden van de Offenbeker Bemden II. Voor deze nieuwe uitleglocaties vormen goede verbindingen (met name wandel- en fietsverbindingen) met het centrum en een goede landschappelijke inpassing met oog voor bestaande groen-blauwe structuren en klimaatadaptieve bouw belangrijke uitgangspunten.

B. De woningvoorraad van de dubbelkern Reuver/Offenbeek kenmerkt zich door een relatief groot aandeel sociale huur en betaalbare koop. Om een betere **balans in de woningvoorraad** te bereiken, leggen we bij nieuwbouw de nadruk op de ontwikkeling van woningen in het duurdere segment. Hierbij zien we op enkele locaties aan de randen van de kernen kansen om de ontwikkeling van onderscheidende en hoogwaardige woningbouwinitiatieven te koppelen aan landschapsversterking.

C. We kiezen voor een sterke **concentratie van voorzieningen** in de centra van Reuver en Offenbeek. Voor de kern Offenbeek ligt de nadruk primair op het faciliteren van ondersteunende, dagelijkse commerciële voorzieningen zoals een supermarkt. In Reuver grijpen we kansen aan voor de doorontwikkeling van een aantrekkelijk en compleet aanbod van voorzieningen met een bovenlokale functie. Door sociaal-maatschappelijke functies te bundelen en slimme ruimtelijke en sociale verbindingen te leggen ontstaat een toekomstbestendig aanbod van voorzieningen waar welzijn, ontmoeten, zorg, levenslange ontwikkeling en verenigingsleven naadloos samenkomen. Door maatschappelijke en commerciële functies (waaronder winkels, horeca en cultuur) zoveel mogelijk bij elkaar in de buurt te houden, pogen we draagvlak voor meer specialistische winkels en commerciële voorzieningen te behouden en verstevigen.

D. We grijpen kansen aan om de positie van het centrum van Reuver als **aantrekkelijk en levendig dorpshart** te versterken en meer uit te dragen. Het streven is een centrumgebied waar inwoners en bezoekers graag komen om te winkelen, te beleven, te verblijven en te ontmoeten. Denk daarbij aan gerichte ingrepen op het gebied van vergroening, maar ook het aantrekkelijker maken van de aanloop vanaf het station naar het Raadhuisplein. De compactheid van onze gemeente maakt het mogelijk om vanuit bijna elke bestemming in de gemeente binnen 15 minuten fietsen het centrum te bereiken. We benutten dit gegeven en zorgen met investeringen in veilige en aangename fietsverbindingen en voldoende stallingsgelegenheid om de keuze voor de fiets aan te moedigen.

E. We zetten in op de **transformatie en ontwikkeling** van het **stationsgebied** en benutten dit als vliegwiel om het centrum van Reuver te versterken en te verlevendigen. Daarbij geven we meer ruimte aan de voetganger en fietser en dragen we bij aan het vergroten van de **ontmoetingsfunctie** van het centrum.

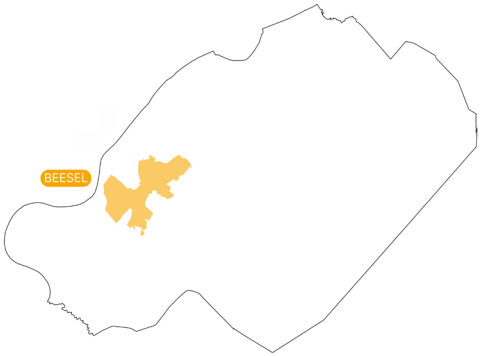
F. We zetten ons in voor het **verminderen van verkeersoverlast** die momenteel op enkele plekken in de dubbelkern Reuver/Offenbeek ervaren wordt. Deze opgave hangt nauw



samen met het huidige gebruik, profiel en de ligging van de verschillende bedrijfslocaties. Door op gemeentelijk niveau actief te sturen op aanpassingen van de werklocaties via het ruimtelijk principe ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’ (nader toegelicht in 4.2 Werklocaties), werken we actief aan het verhelpen en verlichten van knelpunten in de lokale verkeerssituatie.

G. De groenblauwe en natuurlijke kwaliteiten binnen en rondom de dubbelkern Reuver/ Offenbeek dragen in belangrijke mate bij aan een prettige woonkwaliteit. Mede gelet op de woningbouwopgave die in Reuver en Offenbeek landt, zetten we actief in op het bewaken en versterken van **groene verbindingen** tussen de dubbelkern en het omliggende landschap, om daarmee de natuur meer het bebouwd gebied in te trekken.

4.1.2 BEESEL



KENSCHETS VAN HET DORP BEESEL

In het zuidwesten van de gemeente ligt **het dorp Beesel**. De kern kent een typerende ruimtelijke structuur met een centraal marktplein waar verschillende lintwegen als een waaier bijeenkomen. Hiertussen dringen de groene landschapsstructuren vanuit het buitengebied door tot in het hart van het dorp. De historische dorpskern is van cultuurhistorische waarde en heeft de status van beschermd dorpsgezicht. De kern heeft een duidelijk groen en landelijk karakter en de agrarische geschiedenis is nog goed zichtbaar in de aanwezigheid van historische boerderijen. Beesel vormt ook het hart van het **Draaksteken**. Dit openluchtspektakel dat eens per zeven jaar plaatsvindt, trekt zo'n 40.000 bezoekers en is belangrijk voor de identiteit van de hele gemeente.

In Beesel staan zo'n 1.000 woningen. Dit zijn overwegend koopwoningen, waarvan een groot deel grondgebonden en ruim is. Ondanks de kleinschaligheid beschikt de kern over een degelijk niveau aan **basisvoorzieningen** die de leefbaarheid ondersteunen, onder andere op het gebied van zorg, welzijn, basisonderwijs, ontmoeting en horeca. Voor de dagelijkse boodschappen en meer uitgebreide winkelvoorzieningen zijn inwoners grotendeels aangewezen op het nabijgelegen Reuver.

De woningopgave in Beesel is anders dan in Reuver en Offenbeek. Er zijn juist meer betaalbare koop- en huurwoningen nodig om ook starters en eenpersoonshuishouden een plek te bieden, en om de leeftijds- en bevolkingssamenstelling te verbreden. Daarnaast speelt ook hier het op peil houden van het voorzieningenniveau als belangrijke opgave.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR HET DORP BEESEL:

A. Ook voor de kern Beesel verkennen we mogelijkheden om door middel van inbreiding en uitbreiding de woningvoorraad te vergroten. Daar waar het gaat om ontwikkelmogelijkheden binnen de kern, zien we vooral kansen in **kleinschalige transformatie** en het **beter benutten van de bestaande woningvoorraad**, door ruimte te bieden aan initiatieven zoals woningsplitsing. Buiten de bebouwde kom faciliteren we kleine tot middelgrote uitbreidingen binnen de zoeklocaties in het gebied ten noordwesten en ten zuiden van de kern, in het verlengde van de bestaande dorpslinten. Behoud van waardevolle groenblauwe en cultuurhistorische structuren, waaronder de beleefbaarheid van het open landschap, en klimaatadaptief bouwen vormen hierbij het uitgangspunt.

B. De huidige woningvoorraad in kern Beesel bestaat voor een groot deel uit ruime, grondgebonden koopwoningen. Om een betere **balans in de woningvoorraad** te bereiken en in de behoeften van verschillende doelgroepen te voorzien, leggen we bij woningbouwontwikkelingen in kern Beesel de nadruk op het realiseren van koop- en huurwoningen voor starters en senioren in het betaalbare segment,



inclusief sociale huur. Tevens zien we kansen in de ontwikkeling van levensloopbestendige woningen en wonen met zorg, die voorzien in de behoefte van lokale senioren en doorstroming in de woningvoorraad aanjagen.

C. Voor de kern Beesel streven we naar het behoud van een **basisniveau aan maatschappelijke voorzieningen** op het gebied van zorg, welzijn, ontmoeting en onderwijs. Daarbij zetten we zoveel mogelijk in op het slim combineren en clusteren van voorzieningen. Daarnaast streven we naar een optimale bereikbaarheid met verschillende vervoersmiddelen tussen de kernen, zodat inwoners van Beesel voldoende gebruik kunnen maken van het bredere aanbod aan voorzieningen in de dubbelkern Reuver/Offenbeek.

D. We zetten in op behoud en versterking van de **landschappelijke en cultuurhistorische waarden** die in belangrijke mate bijdragen aan het karakter van de kern Beesel. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de bebouwde kom en aan de dorpsranden, koesteren we deze waarden. We zoeken naar manieren om nieuwe functies zo in te passen dat deze geen afbreuk doen aan aanwezige kwaliteiten, maar hier juist op voortborduren. In het bijzonder geldt dit voor de oude kern van Beesel, die de status kent als beschermd dorpsgezicht. Hier gelden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden als basis voor ontwikkelkeuzes. In de directe omgeving van Kasteel Nieuwenbroeck zijn we vanwege cultuurhistorische waarden in de basis terughoudend met ruimtelijke ontwikkelingen. In het centrum verkennen we mogelijkheden om de historische structuur van de Huilbeek als herkenbaar en beleefbaar element terug in het straatbeeld te brengen.



4.2 WERKLOCATIES

KENSCHETS VAN DE WERKLOCATIES IN DE GEMEENTE BEESEL

De gemeente Beesel heeft drie bedrijventerreinen: **Molenveld, Roversheide en Maasveld**. Elk van deze terreinen heeft een eigen karakter, omvang en zwaartepunt in type bedrijvigheid. Ze zijn van grote **(sociaal-)economische waarde** voor de gemeente. Gezamenlijk bieden ze ruimte aan bijna een derde van de totale werkgelegenheid. De industriële sector vormt de grootste werkgever op de bedrijventerreinen. Naast deze sector, herbergen de terreinen ook vestigingen in de handel en logistiek.

De terreinen zijn historisch gegroeid vanuit de klei- en keramische industrie en de logistieke voordelen vanwege de spoorverbinding met Venlo en Roermond, maar hun **ruimtelijke inpassing en ligging** is in de loop der tijd een **knelpunt** geworden. Alle drie de terreinen liggen in of direct grenzend aan de woonkernen, zonder een heldere scheiding tussen wonen en werken. Die ligging is de centrale opgave voor de werklocaties als geheel. Vrachtverkeer van en naar de terreinen rijdt door de kernen en veroorzaakt overlast. De terreinen Molenveld en Maasveld zijn door de provincie aangemerkt als verouderde terreinen en kennen een **herstructureringsopgave**.
Ook vraagt de **uitstraling** van deze terreinen om een verbetering en is er een noodzaak tot **verduurzaming**. Roversheide is het grootste terrein van de gemeente en zal de komende jaren nog groeien met de uitbreiding De Klok.

Vanuit de verschillende opgaven die op de werklocaties afkomen, zien we dat een aantal keuzes overkoepelend geldt voor alle drie de terreinen. In aanvulling hierop zijn in de volgende paragrafen specifieke keuzes uitgewerkt voor Maasveld en voor de terreinen Molenveld en Roversheide.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR DE WERKLOCATIES IN DE GEMEENTE BEESEL:

A. We zetten in op het uitbouwen van een **duidelijk economisch profiel** van de Beeselse bedrijventerreinen als plekken met gemengde werkmilieus, bestaande uit een mix van functies zoals productie, handel, ambacht en dienstverlening. Op de bedrijventerreinen faciliteren we vooral duurzame groeimogelijkheden voor bedrijven die reeds in de gemeente gevestigd zijn en aansluiten bij de lokale arbeidsmarktvraag. Vestiging van grootschalige functies zoals XXL logistiek of datacentra en bedrijvigheid met aanzienlijke milieu- en omgevingseffecten beschouwen we als niet passend bij de schaal en het karakter van onze gemeente en de werklocaties.

B. We zetten in op het **behoud van voldoende ruimte voor bedrijvigheid** op onze werklocaties voor het lokaal MKB. Met de **uitbreiding van Roversheide (De Klok)** faciliteren we de lokale behoefte en voorzien we in de benodigde extra ruimte tot 2030. Met **intensivering en efficiënter gebruik** van de bestaande ruimte op de werklocaties, beogen we de verwachte ruimtebehoefte voor de periode na 2030 grotendeels op te vangen. Samen met ondernemers grijpen we kansen aan om de bestaande ruimte efficiënter te benutten. Zo zetten we in op het optimaliseren van gebruik van planologische mogelijkheden wat betreft bouwvlak en bouwhoogte en verkennen we kansen voor het beter benutten van extensieve of braakliggende kavels.

C. Vanuit onze inzet op het optimaliseren van de ruimte voor bedrijvigheid én het borgen van een goede woonkwaliteit, zetten we in op het principe **'het juiste bedrijf op de juiste plek'**. Dit houdt in dat we samen met ondernemers en andere belanghebbenden op zoek gaan naar de meest geschikte locaties voor overlastgevende bedrijven, vanuit aspecten zoals verkeer, milieuruimte, gezondheid en veiligheid. Redenerend vanuit dit principe, voorzien we op enkele plekken (die momenteel een bedrijfsfunctie kennen) een noodzaak tot transformatie naar een andere functie. Dit betreft de omgeving Broeklaan en bedrijventerrein Maasveld. Om de transformatie van deze locaties te verwezenlijken en de verkeersproblematiek te verminderen, zoeken we voor deze bedrijven naar schuifmogelijkheden binnen de gemeentegrenzen. Daarbij stimuleren we het benutten van verplaatsingsruimte op de bestaande bedrijventerreinen, maar verkennen we ook mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsingen ten zuiden van dubbelkern Reuver/Offenbeek en nabij de A73. In het bijzonder richten we ons daarbij op drie zoeklocaties: tussen de Rijksweg en Drakenrijk (in het verlengde van de uitbreiding De Klok), tussen de Rijksweg en het spoor, en het zuidelijker gelegen gebied bij de op-/afrit van de A73. Eventuele ontwikkeling op deze locaties beschouwen we als een offer op het gebied van landschappelijke kwaliteit en beschouwen we daarom alleen als voorstelbaar wanneer dit een duidelijke oplossing biedt voor (maatschappelijke) opgaven die samenhangen met de huidige locatie van bedrijven. Daarbij vraagt elke ontwikkeling om een zorgvuldige inpassing en aandacht voor verkeersveiligheid, zeker gezien de aanwezigheid van de nabij gelegen recreatieve functie.

D. We zetten in op het voorkomen van **versnippering** en sturen op een samenhangende ruimtelijke structuur. Verspreid in de gemeente liggen **solitaire bedrijfslocaties** die nu al, of bij verdere ontwikkeling, kunnen zorgen voor overlast en conflicten in de omgeving. Ook **aan de randen van werklocaties** ontstaan spanningen, zeker waar de omgeving al is getransformeerd naar wonen. Om ongewenste functiemenging te voorkomen, sturen we bij de (her)ontwikkeling van locaties waar de bedrijfsfunctie niet langer passend is op functies die goed aansluiten bij hun omgeving en niet of in mindere mate conflicteren met bestaande functies of de beoogde transformatie. Waar nodig zetten we onze ruimtelijke instrumenten in om deze transities te begeleiden en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

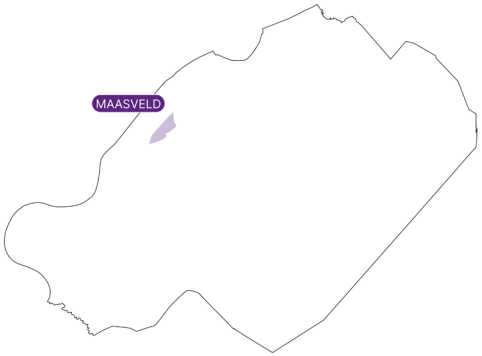
E. Op de werklocaties streven we naar het zoveel mogelijk **duurzaam opwekken** en **opslaan** van de benodigde **energie**, bijvoorbeeld via optimaal benutten van de daken van bedrijfspanden voor zonnepanelen. Aansluitend hierop zetten we samen met het aanwezige bedrijfsleven in op de ontwikkeling van lokale energyhubs, waarbinnen uitwisseling tussen opwek, opslag en verbruik mogelijk wordt gemaakt. Hierbij zetten we ons in voor een zorgvuldige inpassing, met daarbij aandacht

voor veiligheid en ruimtelijke kwaliteit. We staan open voor lokale energienetwerken en koppelingen tussen functies, onder meer voor de uitwisseling van warmte. Daarbij kijken we ook naar de omgeving van de werklocaties: restwarmte of koeling van bedrijven kan bijvoorbeeld worden benut door nabijgelegen functies. Grootschalige energieactiviteiten met aanzienlijke milieu- en omgevingseffecten beschouwen we, net als andere grootschalige functies, als niet passend bij de schaal en het karakter van onze werklocaties.

F. We spannen ons in voor een goede **ontsluiting** van de bedrijventerreinen waarbij bereikbaarheid van de bedrijventerreinen, ook voor hulpdiensten, in juiste balans staat met de woonkwaliteit voor omwonenden. Samen met inwoners en ondernemers verkennen we de nodige maatregelen om verkeersveiligheid te vergroten en overlast te minimaliseren. Vanuit het STOMP-principe zetten we in op vlotte en aangename fietsverbindingen op en naar de werklocaties voor woon-werkverkeer. Met het oog op de transitie naar duurzame mobiliteit werken we aan een toereikende laadinfrastructuur op de werklocaties, zowel voor de (vracht)auto als voor de fiets.

G. Samen met ondernemers op de bedrijventerreinen investeren we in een **klimaatadaptieve inrichting** van de bedrijfskavels en de openbare ruimte. Bij (her)ontwikkeling stimuleren we het vergroten van het lokale waterbergend vermogen en het afkoppelen van hemelwater. Door groene elementen toe te voegen en onnodige verharding tegen te gaan, dragen we bij aan **klimaatadaptatie** en investeren we tegelijkertijd in een aangenaam en gezond verblijfsklimaat voor werknemers. In de openbare ruimte staan we hiervoor als gemeente aan de lat, op privéterreinen stimuleren we vergroening op en rondom bedrijfspanden door particulieren.

4.2.1 MAASVELD



KENSCHETS VAN BEDRIJVENTERREIN MAASVELD

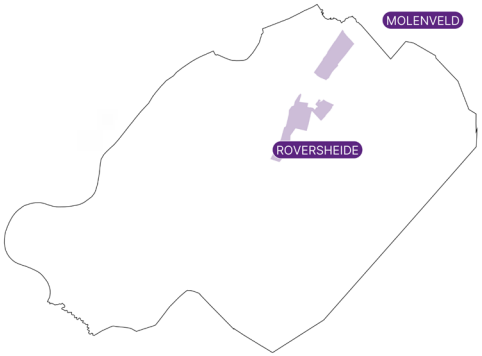
Bedrijventerrein Maasveld is het meest westelijk gelegen bedrijventerrein van de gemeente, nabij de Maas. Het is een **kleinschalig bedrijventerrein** tussen de kernen Beesel en Reuver en de bossen van Lommerbergen. Het terrein heeft een industrieel karakter, gericht op groothandel en industrie. De ligging brengt ook beperkingen mee. Het terrein is niet direct ontsloten op de rijksweg A73, waardoor het vrachtverkeer van en naar Maasveld door de woonkernen rijdt, wat als een **knelpunt** ervaren wordt. Het terrein heeft een verouderde status en kent een herstructureringsopgave.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR BEDRIJVENTERREIN MAASVELD:

A. Op bedrijventerrein Maasveld staat de **toekomstbestendigheid onder druk** vanwege de verouderde status van het terrein en de afnemende bedrijvigheid. We zien daarom een noodzaak om samen met ondernemers aan de slag te gaan met een ruimtelijke en economische heroriëntatie. Redenerend vanuit de landschappelijk waardevolle ligging van Maasveld, zien we daarbij mogelijkheden voor **(gedeeltelijke) transformatie.** De voorkeur gaat daarbij uit naar een **recreatieve invulling** en secundair een **woonfunctie**. Om als gemeente actiever te sturen in de beoogde gebiedsontwikkeling van Maasveld, is het wettelijk voorkeursrecht op deze locatie gevestigd.

B. De inzet op (gedeeltelijke) transformatie vraagt om een actieve samenwerking met de gevestigde bedrijven en andere belanghebbenden. Als gemeente denken we actief mee over **verplaatsingsmogelijkheden** voor de bedrijven. De eventuele behoefte aan bedrijfsverplaatsingen binnen de gemeente nemen we mee in de verkenning naar alternatieve bedrijfslocaties.

4.2.2 MOLENVELD EN ROVERSHEIDE



KENSCHETS VAN DE BEDRIJVENTERREINEN MOLENVELD EN ROVERSHEIDE

In het noordelijk deel van de gemeente bevindt zich **bedrijventerrein Molenveld**, gelegen tussen de kernen Reuver en Offenbeek. Het bedrijventerrein wordt aan de noordzijde begrensd door buurtschap Ronkenstein en ligt direct ten oosten van de spoorlijn Venlo - Roermond. Het terrein kent een regulier, gemengd werkmilieu met vrij extensief ruimtegebruik. Het vastgoed op het bedrijventerrein is relatief verouderd: circa de helft van de bebouwing dateert van voor 1990.

Eveneens tussen Reuver en Offenbeek ligt het **bedrijventerrein Roversheide**. Roversheide bevindt zich ten zuidwesten van Offenbeek, tussen de spoorlijn Venlo - Roermond en de Sint Annastraat. Ook Roversheide kent een regulier, gemengd werkmilieu met vrij extensief ruimtegebruik. Het noordelijk deel van het bedrijventerrein (omgeving Broeklaan en Mariastraat) kent een menging van bedrijvigheid en wonen.

Voor de omgeving Broeklaan is een gebiedsproces gestart, dat zich richt op transformatie van het gebied naar wonen. Ten zuiden van het huidige bedrijventerrein Roversheide is een uitbreiding in uitvoering. Deze uitbreiding van Roversheide (De Klok) voorziet in de lokale behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid.

De bredere opgave voor beide terreinen is **toekomstbestendigheid**: verbetering van uitstraling en inrichting, vergroening en verduurzaming van de energievoorziening.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR DE BEDRIJVENTERREINEN MOLENVELD EN ROVERSHEIDE

A. Ons ontwikkelperspectief voor bedrijventerreinen Molenveld en Roversheide richt zich op revitalisering en optimalisering van de locaties tot toekomstbestendige bedrijventerreinen. Daarbij staan een goed ondernemersklimaat en een goede afstemming op de nabijgelegen woongebieden centraal. Vanuit het principe **'het juiste bedrijf op de juiste plek'** streven we in samenwerking met het bedrijfsleven naar het creëren van meer afstand tussen woongebieden en bedrijven met een hogere milieucategorie. Ook houdt het 'juiste bedrijf op de juiste plek' in dat we streven naar een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan het optimaliseren van verkeersstromen op, richting en vanaf de bedrijventerreinen.

B. Voor **bedrijventerrein Molenveld** zetten we met revitalisering in op een gemengd en functioneel bedrijventerrein. We zien Molenveld daarbij als bedrijventerrein dat zich kenmerkt door de aanwezigheid van kleinschalige productie, handel en diensten, met meer arbeidsplaatsen per hectare dan de huidige situatie. Centraal in de revitaliseringsopgave staat het beperken en verzachten van overlastgevende effecten van bedrijvigheid op de directe omgeving. Dit betreft onder andere het onderzoeken van verplaatsingsmogelijkheden voor bedrijven met veel vrachtverkeer.



C. Voor het **bedrijventerrein Roversheide** kiezen we voor revitalisatie en doorontwikkeling. Op dit terrein bieden we ruimte aan een mix van typen bedrijvigheid en blijven we ook ruimte bieden voor zwaardere (maak)industrie (maximaal milieucategorie 4). In het geval van bedrijfsuitbreidingen of -verplaatsingen streven we met het oog op het beperken van verkeersoverlast op het situeren van verkeersintensieve bedrijven aan de zuidzijde van het bedrijventerrein. Aan de noordzijde van het terrein geven we met de gebiedsontwikkeling van omgeving Broeklaan vorm aan de transformatieopgave van de huidige werklocatie tot woongebied. Als er in de toekomst kansen zich voordoen voor transformatie in de stationsomgeving, dan biedt het gebied ten noorden van de Charles Ruysstraat potentie voor een geleidelijke overgang in de vorm van een woon-werkgebied in combinatie met dienstverlenende functies.

D. De verdere ontwikkeling van bedrijventerreinen Molenveld en Roversheide koppelen we waar mogelijk aan het verbeteren van de **ruimtelijke kwaliteit** van deze locaties. In het bijzonder gaat daarbij aandacht uit naar het versterken van de uitstraling van de bedrijventerreinen als **aantrekkelijke entree** voor dubbelkern Reuver/Offenbeek. Zo zetten we bij nieuwe ontwikkelingen op Roversheide in op vergroening van de entree van Reuver. Voor bedrijventerrein Molenveld richten we ons naast verbetering van de overgang naar woongebieden, ook op een geleidelijke overgang met het buitengebied en de cultuurhistorische parel Ronkenstein.

E. Naast de inzet op een meer geleidelijke overgang tussen bedrijventerreinen en omliggende woongebieden qua ruimtelijke uitstraling, zien we ook potentie om de **overgang tussen wonen en werken te verzachten** via **aantrekkelijke doorlopende (wandel)routes** over de bedrijventerreinen vanuit de woonbuurt naar het buitengebied. We verkennen daarbij mogelijkheden voor het versterken van groenstructuren langs verbindingswegen, zoals de Molenweg.

INTERMEZZO

REUVER/ OFFENBEEK

Versterken **openheid 't Haselt**: vergroting contrast en beleving doorzichten door vergroening langs randen. Ruimte voor grondgebonden agrarisch gebruik, rekening houdend met omliggende dorpen. Verbetering routestructuur door 't Haselt.

Molenveld: **revitalisering** tot gemengd en functioneel bedrijventerrein; focus op beperken en verzachten overlast-gevende bedrijven. Voor bedrijven met veel vrachtverkeer onderzoeken we verplaatsingsmogelijkheden.

Versterken centrum Reuver als **aantrekkelijk en levendig dorpshart**: benutten ontwikkeling stationsgebied, inclusief aantrekkelijkere aanloop vanaf het station naar het Raadhuisplein.

Behoud kwaliteit van het **kleinschalig landschap** als recreatief uitloopgebied en gebied voor agrarische productie.

Roversheide: revitalisatie en doorontwikkeling met (behoud) ruimte voor zwaardere (maak)industrie. De **gebiedsontwikkeling Broeklaan** vormt de transformatie van de huidige werklocatie tot woongebied.

Mogelijkheden voor **verdichting en transformatie** binnen de kern. In **stationsomgeving** verkennen verdichting met focus op compactere woonruimtes. Hogere bebouwing is denkbaar, maar altijd passend bij de dorpse schaal.

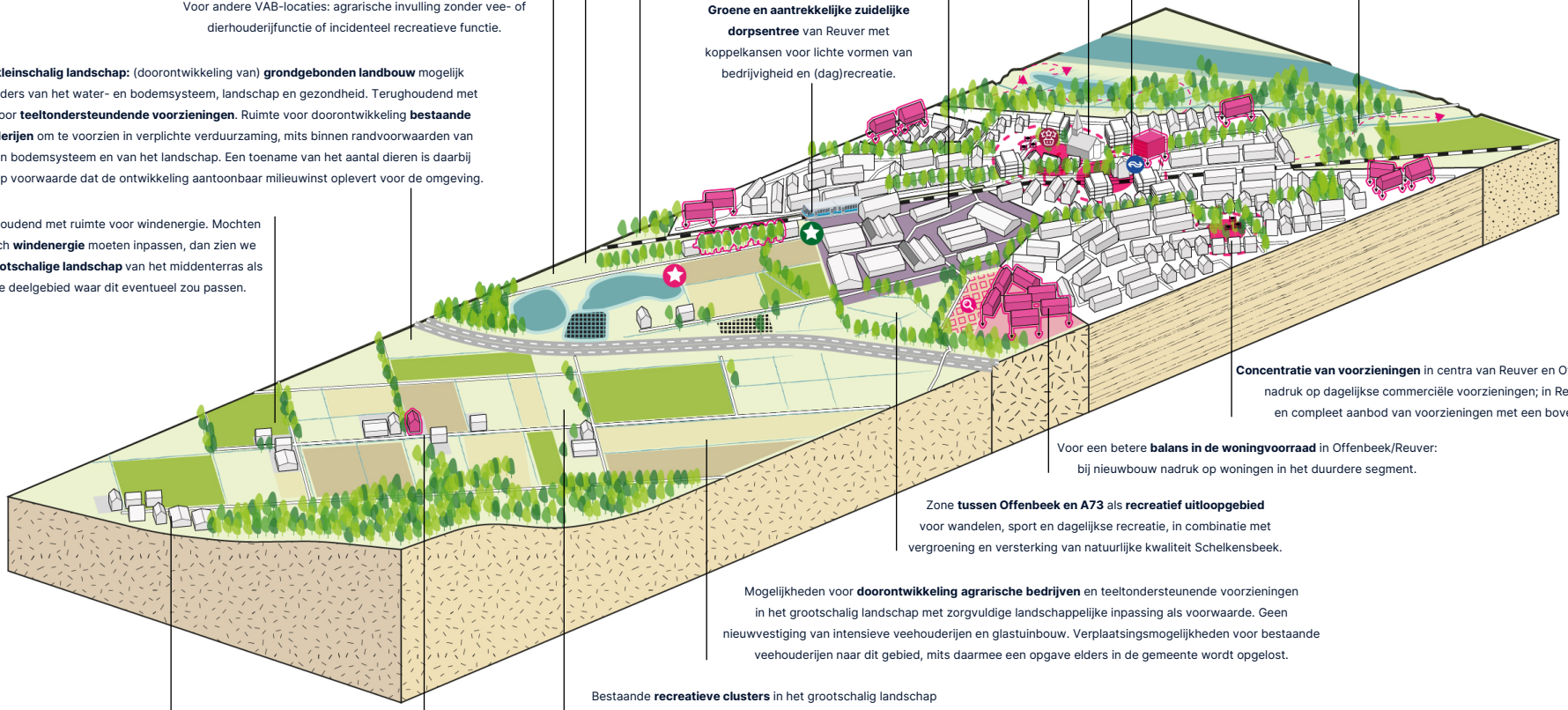
We zijn zuinig op bestaande **groenblauwe structuren** in en rond de kernen zoals de Kloostertuin, Park Oppe Brik, het park aan de Offenbekermarkt, de Huil- en Schelkensbeek.

In kleinschalig landschap: functieverandering van **vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)** naar wonen mogelijk bij dorpsranden. Voor andere VAB-locaties: agrarische invulling zonder vee- of dierhouderijfunctie of incidenteel recreatieve functie.

Groene en aantrekkelijke zuidelijke dorpsentree van Reuver met koppelkansen voor lichte vormen van bedrijvigheid en (dag)recreatie.

In het **kleinschalig landschap:** (doorontwikkeling van) **grondgebonden landbouw** mogelijk binnen kaders van het water- en bodemsysteem, landschap en gezondheid. Terughoudend met ruimte voor **teeltondersteundende voorzieningen**. Ruimte voor doorontwikkeling **bestaande veehouderijen** om te voorzien in verplichte verduurzaming, mits binnen randvoorwaarden van water- en bodemsysteem en van het landschap. Een toename van het aantal dieren is daarbij mogelijk, op voorwaarde dat de ontwikkeling aantoonbaar milieuwinst oplevert voor de omgeving.

Terughoudend met ruimte voor windenergie. Mochten we toch **windenergie** moeten inpassen, dan zien we het **grootschalige landschap** van het middenterras als enige deelgebied waar dit eventueel zou passen.



Concentratie van voorzieningen in centra van Reuver en Offenbeek. In Offenbeek nadruk op dagelijkse commerciële voorzieningen; in Reuver aantrekkelijk en compleet aanbod van voorzieningen met een bovenlokale functie.

Voor een betere **balans in de woningvoorraad** in Offenbeek/Reuver: bij nieuwbouw nadruk op woningen in het duurdere segment.

Zone **tussen Offenbeek en A73** als **recreatief uitloopgebied** voor wandelen, sport en dagelijkse recreatie, in combinatie met vergroening en versterking van natuurlijke kwaliteit Schelkensbeek.

Mogelijkheden voor **doorontwikkeling agrarische bedrijven** en teeltondersteunende voorzieningen in het grootschalig landschap met zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde. Geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en glastuinbouw. Verplaatsingsmogelijkheden voor bestaande veehouderijen naar dit gebied, mits daarmee een opgave elders in de gemeente wordt opgelost.

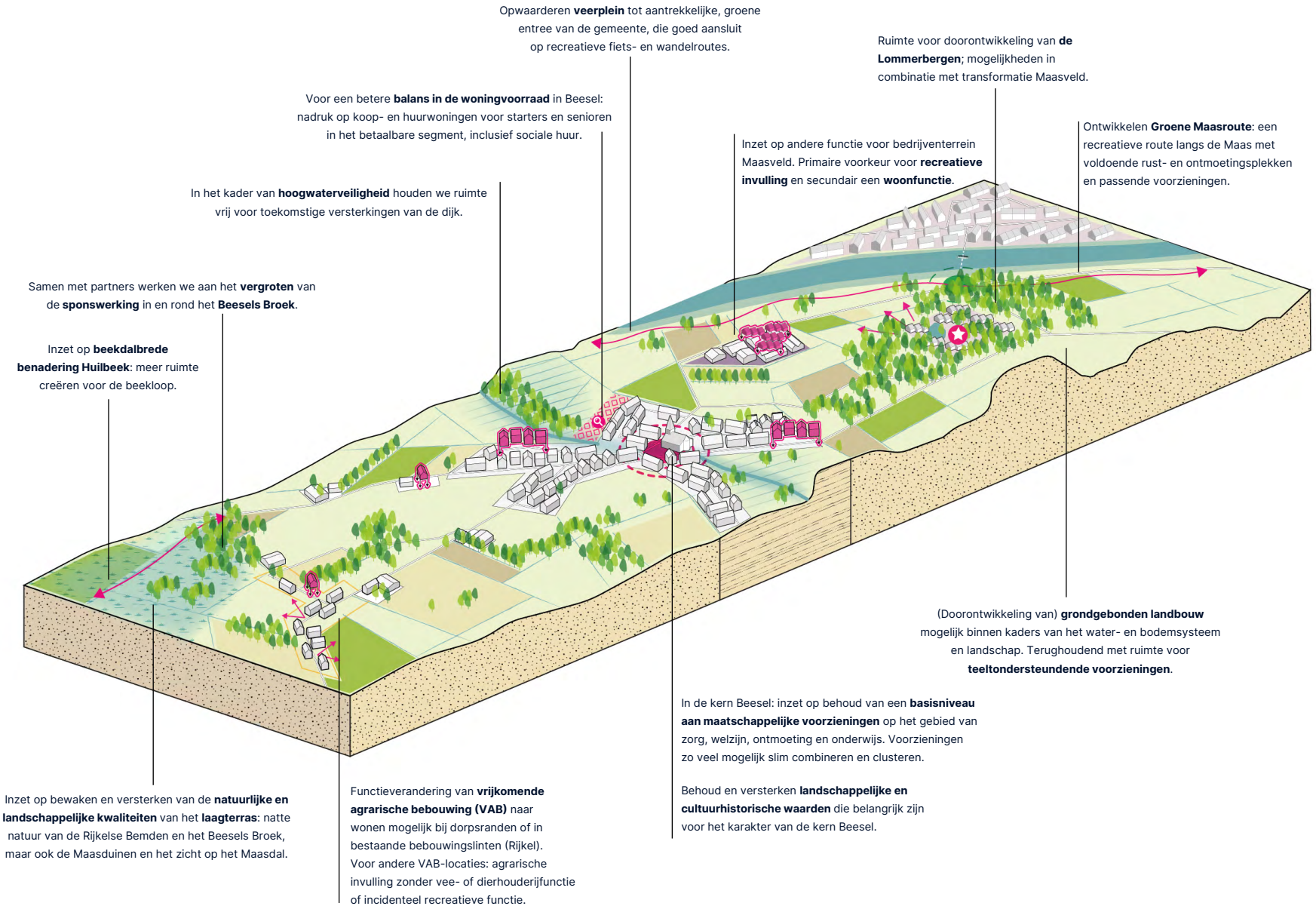
Bestaande **recreatieve clusters** in het grootschalig landschap doorontwikkelen. Bij uitzondering ook ruimte voor unieke initiatieven voor verblijfsrecreatie met een grootschaliger karakter.

In grootschalig landschap: bij **vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)** inzet op (doorontwikkeling van) agrarische functie of activiteiten die hier goed mee samen gaan.

Versterken omgeving **Witte Stein** als **recreatieve poort** naar Brachterwald samen met ondernemers.

INTERMEZZO

BEESEL



4.3 BUITENGEBIED



Foto gemaakt door Huug Lennaerts

KENSCHETS VAN HET BEESELSE BUITENGEBIED

Het buitengebied van Beesel is de groene en landschappelijke onderlegger van de gemeente. Van west naar oost zijn de Maasoevers en uiterwaarden van het laagterras te herkennen, dan het middenterras met een kleinschalig mozaïek-landschap met beekdalen, bossen en kampen, met tenslotte het open en hogere middenterras richting de Duitse grens met het aangrenzende Brachterwald. Deze terrassenstructuur maakt het buitengebied van Beesel landschappelijk uniek en gevarieerd. Inwoners en bezoekers waarderen het buitengebied als de mooiste kwaliteit van de gemeente; de Maas, de bossen en het open landschap zijn vaak genoemde kwaliteiten.

Het Beesels buitengebied wordt gekenmerkt door bossen en natuurgebieden, agrarische bedrijvigheid, een ruim aanbod aan recreatieve voorzieningen, diverse waardevolle, cultuur-historische elementen en de karakteristieke bebouwingsconcentraties Ronkenstein, Bussereind en Rijkel.

In het Beesels buitengebied spelen diverse opgaven die om aandacht en ruimte vragen. Zo is het **toekomstperspectief van de agrarische sector** onzeker, waardoor ook de rol van de boer als landschapsbeheerder onder druk komt te staan. Er ligt een vraagstuk voor opwek van **duurzame energie** en er zijn doelstellingen op het gebied van **natuur en bodem- en watersysteem**. Tegelijkertijd is het voor de recreatieve functie van het buitengebied van belang om te werken aan **een beleefbaar landschap en sterkere recreatieve voorzieningen**.

Binnen het Beesels buitengebied onderscheiden we drie deelgebieden met ieder een eigen ontstaansgeschiedenis, karakter en waarden, waarvoor in de volgende hoofdstukken specifieke keuzes zijn uitgewerkt:

A. **Het laagterras**: kenmerkt zich door afwisseling, enerzijds tussen kleinschalige en grote open landschappen, maar ook door afwisseling in droge en natte plekken. Zo is hier ook het Maasdal te vinden met een afwisseling tussen agrarisch grondgebruik en natuur.

B. **Het middenterras - kleinschalig landschap**: kleinschaliger landschap met oude akkerlanden, kampen en velden. De velden worden gekenmerkt door hun openheid terwijl de kampen herkenbaar zijn als kleine kamers in het landschap.

C. **Het middenterras - grootschalig landschap**: grootschaliger, open en strak geordend landschap waar grote open ruimtes van elkaar worden gescheiden door lange houtwallen en bomenlanen.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR HET HELE BEESELSE BUITENGEBIED:

A. We kiezen voor een **toekomstbestendig, robuust buitengebied**, waarin water en bodem maar ook het **(agrarisch) cultuurhistorisch landschap** leidend zijn bij ruimtelijke keuzes. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten aansluiten bij de eigenschappen van de deelgebieden. Of en hoe nieuwe functies passend zijn in het buitengebied, verschilt dus per deelgebied. De meer kleinschalige landschappen zijn gevoeliger voor verstoringen door nieuwe functies dan het grootschalige landschap. De **capaciteit van het bodem- en watersysteem** vormt altijd een centrale afweging bij de beoordeling van nieuwe functies. We erkennen de bijdrage van goed bodembeheer, grasland en agrarisch ondernemerschap aan waterberging, infiltratie en klimaatadaptatie, als onderdeel van een robuust bodem- en watersysteem.

B. In het buitengebied komen verschillende ruimtelijke en sociaal-economische opgaven bijeen. Dit betreft opgaven waar we als gemeente een actieve rol in hebben, maar ook opgaven die voortvloeien uit doelen op (inter) nationaal en provinciaal niveau. Als lokale overheid stellen we ons op als **samenwerkingspartner**, omdat we ons ervan bewust zijn dat we veel keuzes niet alleen (kunnen) maken. Vanuit verschillende samenwerkingsverbanden en in diverse programma's en projecten gaan we samen met ondernemers, inwoners, grondeigenaren, belangenorganisaties, ketenpartners en mede-overheden aan de slag met een toekomstbestendig buitengebied.

C. We zien **landbouw** en **natuur** samen, in goede balans, als dragers van de **kwaliteit van ons buitengebied**. Daarom zetten we in op een **duurzame en vitale agrarische sector** en op het behoud en de versterking van onze natuurwaarden. Kringloop- en natuurinclusieve landbouw verbinden beide, en daar staan we dan ook positief tegenover. Voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en glastuinbouw is in onze gemeente geen plaats. Wel denken we graag mee met agrariërs die willen bijdragen aan een toekomstbestendig en leefbaar buitengebied of willen verplaatsen binnen de gemeente. Waar mogelijk en wenselijk bieden we hiertoe **planologische ruimte**; denk bijvoorbeeld aan meervoudige verdienmodellen (verbreding), innovatie en experimenten om het bedrijfsmodel te verduurzamen. We zien daarbij nadrukkelijk kansen voor multifunctionele landbouw. Naast kringlooplandbouw en natuurinclusieve landbouw gaat het om verwerking en verkoop van eigen producten, korte ketens, recreatie, agrarisch natuurbeheer en andere vormen van innovatie. We gaan daarbij uit van 'en-en': een combinatie van functies is mogelijk, mits de nevenactiviteit ten dienste staat van het agrarisch bedrijf, landschappelijk is ingepast en bedrijfseconomisch ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdfunctie. Hierbij zoeken we als gemeente afstemming op de beleidsvorming vanuit het Rijk en de provincie Limburg. Voor ketenverlenging van agrarische productie is in

ons buitengebied geen ruimte. Grootschalige of industriële verwerking en verwerking van producten van derden horen op bedrijventerreinen. Kleinschalige verwerking van producten van het eigen bedrijf, die ten dienste staat van het agrarisch bedrijf, landschappelijk is ingepast en bedrijfseconomisch ondergeschikt blijft, valt niet onder ketenverlenging.

D. Ons buitengebied heeft een belangrijke **recreatieve functie**, zowel voor onze inwoners als voor bezoekers van buiten de gemeente. Naast de landschappelijke kwaliteit die in zichzelf een belangrijke recreatieve aantrekkingskracht heeft, zijn in ons buitengebied verschillende recreatieve bestemmingen te vinden. In ons hele buitengebied zetten we in op de **doorontwikkeling** en/of revitalisering van bestaande **recreatieve clusters**. Daarnaast beschouwen we kleinschalige recreatieve functies in alle deelgebieden als passend.

E. We zetten in op **kwalitatief goede overgangen** tussen dorp en buitengebied. In de gebieden die direct tegen de **dorpsranden** aan liggen, willen we de gebruiksmogelijkheden voor de inwoners vergroten. Hiertoe grijpen we kansen voor het **vergroenen van de dorpsranden** en maken we meer ruimte voor ommetjes en prettige wandel- en fietsverbindingen. We zien hier momenteel weinig conflict optreden met het huidige agrarisch gebruik. Maar bij eventuele wijzigingen in agrarisch gebruik in de toekomst is het zaak rekening te houden met deze gebruiksmogelijkheden in de dorpsranden.

F. We dragen zorg voor een **goede bescherming** van het **N2000-gebied het Swalmdal** en de beschermde natuurgebieden die onder het **Natuurnetwerk Limburg** vallen, waaronder de **Maasduinen**. In het Swalmdal zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De Natura 2000-bescherming die het Swalmdal geniet, bestendigt dit. In de gebieden die aan het Swalmdal grenzen, houden we rekening met de aanwezigheid van het natuurgebied en zorgen we dat ontwikkelingen op deze plekken de natuurwaarden van het Swalmdal bij voorkeur ten goede komen, of op zijn minst niet schaden. Als onderdeel van het **Nationaal Park De Meinweg** blijven we ons samen met de betrokken partners (Samenwerking Limburgse Maasterrassen) inspannen voor de balans tussen natuurbehoud, recreatie en ruimtelijke ontwikkeling.

G. Bij het bepalen van de (on)mogelijkheden voor nieuwe invullingen voor **vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)** streven we altijd naar een goed evenwicht tussen de nieuwe functies, bestaande agrarische bedrijvigheid in de omgeving, de (fysieke) veiligheid, het landschap en de draagkracht van het bodem- en watersysteem. In de basis zijn we **terughoudend** met transformatie naar **woningbouw**. Alleen in de directe nabijheid van dorpsranden of in bebouwingslinten zien we kansen voor transformatie naar wonen. Leegstand van agrarische opstal vergroot het risico op ondermijning en criminaliteit. Bij het zoeken naar nieuwe invullingen voor vrijkomende agrarische bebouwing hebben we daarom oog voor de sociale veiligheid in het buitengebied en voor het voorkomen van ondermijning.

H. In de **bebouwingslinten buiten de bebouwde kom** kiezen we voor het **behouden en versterken van de relatie** tussen het bebouwingslint en het buitengebied. Transformatie van agrarische bebouwing naar wonen is hier mogelijk binnen het bestaand bouwvlak of door woningsplitsing. Hierbij is het randvoorwaardelijk dat dit **niet leidt** tot een **verdere verdichting** van het lint en dat de zichtlijnen naar het omliggende landschap behouden of versterkt worden.

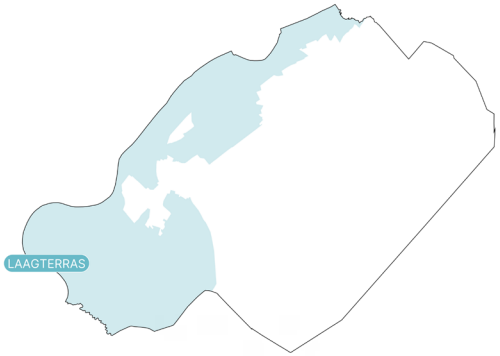
I. We zijn zuinig op ons buitengebied, zowel op de landschappelijke kwaliteit als de waardevolle landbouwgrond. Voor de opwek van **duurzame energie** in het buitengebied kijken we eerst naar de kansen voor zon op (grote) daken. Daarnaast zien we ruimte voor duurzame opwek als er sprake is van meervoudig ruimtegebruik of als er een andere **opgave wordt meegekoppeld**. Denk aan ruimte voor zon-op-land om bij te dragen aan de bekostiging van extensivering of om bufferzones rond kwetsbare natuur te creëren. Ook (agrarische) bedrijven in het buitengebied kunnen bijdragen aan de energietransitie. Energiebesparing en zon op dak blijven daarbij de eerste stap. Daarnaast bieden we (agrarische) bedrijven, waar ruimtelijk en milieukundig passend, ruimte voor opslag, conversie en uitwisseling van energie, en voor de productie en benutting van duurzame

energiedragers en warmte. Voorwaarde is dat de activiteit ten dienste staat van het eigen (agrarisch) bedrijf, landschappelijk is ingepast en bedrijfseconomisch ondergeschikt blijft. Energieactiviteiten die uitgroeien tot een zelfstandige hoofdfunctie, of die grootschalig of industrieel van aard zijn, horen in beginsel niet op het agrarisch bouwvlak.

J. Voor windenergie geldt dat in onze gemeente zeer beperkte mogelijkheden zijn om meerdere exemplaren te plaatsen. Het plaatsen van solitaire windmolens, los in het landschap, vinden we niet passend. Indien we als gemeente toch een opgave krijgen om windenergie in te passen, dan is het **grootschalig landschap van het middenterras** het enige deelgebied waar dit eventueel passend zou zijn. Daarbij gaat onze voorkeur uit naar een kleinschalig cluster van enkele molens. Een kanttekening hierbij is dat de haalbaarheid hiervan binnen de huidige regelgeving zeer beperkt is en sterk afhangt van toekomstige ontwikkelingen in de regelgeving en technologie.

K. Als gemeente Beesel hebben we geen zelfstandige ambitie om het **areaal natuur** te vergroten. We geven wel ruimte aan ambities en (compensatie)opgaves van andere overheden of partijen, waarbij ook kansen voor landschapsverbetering worden meegenomen. Per deelgebied verschilt de invulling en noodzaak tot het toevoegen van natuur. Dit kan variëren van het toevoegen van natuurareaal tot het opwaarderen van landschappelijke structuren.

4.3.1 LAAGTERRAS



KENSCHETS VAN HET LAAGTERRAS

Het **laagterras** beslaat het westelijk deel van het Beesels buitengebied en vormt het gebied tussen de Maas en de hoger gelegen middenterrassen. Het Maasdal met de uiterwaarden, de Maasduinen, het Beesels Broek en akkerlanden kleuren het laagterras. Waterveiligheid is hier een belangrijk aandachtspunt. De dijk bij de kern Beesel is in 2022 versterkt en voldoet aan de huidige normen. Het buurtschap Rijkel ligt in buitendijks gebied en wordt niet door deze dijk beschermd.

Het landschap kent bijzonder **hoge natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten**. Het Maasdal kenmerkt zich als relatief open gebied met gras- en akkerland, diep ingesneden beeklopen en het samenspel van weidegrond en natte natuur van de Rijkelse Bemden. Meer richting het oosten wordt het landschap meer reliëfrijk en worden open akkerlanden met doorkijk op de Maas afgewisseld met meer geslotenheid, bestaande uit bossen aan de westzijde van Reuver en ten noorden en ten zuiden van kern Beesel. Het Beesels Broek, ten zuidoosten van kern Beesel, is een natter gebied dat bestaat uit vochtige graslanden, moeras en broekbossen. In het uiterste zuiden van de gemeente bevindt zich een klein deel van het (Natura 2000-gebied) Swalmdal.

Binnen de gemeente Beesel kent het laagterras verschillende functies, met een nadruk op **natuur, recreatie en grondgebonden landbouw**. Met vakantiepark De Lommerbergen, zwembad De Bercken, uitzichten op de Maas (zoals bij het veerplein), kasteel Nieuwenbroeck en de diverse natte natuurgebieden heeft dit deelgebied een belangrijke rol in het **recreatieve profiel** van de gemeente. Het laagterras is dan ook stevig in trek bij bezoekers. Een veerdienst naar Kessel verbindt dit gebied het jaarrond met de Maasoverzijde; in de zomer is er ook een fiets- en voetveer bij Rijkel.

Het laagterras heeft vooral een opgave in het verder **versterken van de recreatieve potentie** van het gebied, waarbij het borgen van bestaande natuur- en landschapswaarden het vertrekpunt vormt.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR HET LAAGTERRAS:

A. Het laagterras heeft een hoge **natuur- en recreatiewaarde**. De natuurlijke en **landschappelijke kwaliteiten** van het laagterras zijn daarvoor van groot belang en dragen bij aan de herkenbaarheid en identiteit van onze gemeente. Denk aan de natte natuurwaarden bij de Rijkelse Bemden en het Beesels Broek, maar ook de drogere landschappen van de Maasduinen en de open doorkijken van hieruit over het Maasdal. Richting de toekomst zetten we in op het instandhouden van deze kwaliteiten en het versterken van landschapselementen die kenmerkend zijn voor het laagterras. Rond de **natte natuurparel het Beesels Broek** ligt een bijbehorende bufferzone voor grondwaterafhankelijke natuur. Als gemeente willen we bijdragen aan het vasthouden of eventueel **vergroten van de sponswerking** in en rond het Beesels Broek. Daarvoor zoeken we de samenwerking op met relevante partners, zoals het waterschap, de provincie en grondeigenaren.

B. De **Huilbeek** is een waardevol beekdal dat we richting de toekomst willen koesteren en versterken. We zien daarvoor kansen in het werken vanuit een **beekdalbrede benadering** - een aanpak waarin de beekloop meer ruimte krijgt. Daarbij worden natte, lage delen toegevoegd aan het beekdal, stroomt een groter deel van het afgevoerde water over de overstromingsvlaktes en worden bos en bosschages aan het beekdal toegevoegd. We zien hierbij kansen in een koppeling met de provinciale doelstellingen op het gebied van **groenblauwe dooradering** (GBDA) en doelstellingen van het waterschap voor het creëren van meer geleidelijke overgangen tussen agrarische functies en watergangen.

C. Vanuit de **Maas** is er een risico op **overstromingen**. In 2022 is de dijkversterking Beesel gerealiseerd. Het is te verwachten dat in de (verre) toekomst nog aanvullende hoogwaterveiligheidsmaatregelen nodig zijn. Als gemeente Beesel sorteren we hierop voor en houden we voldoende ruimte vrij voor de toekomstige versterking van de dijk.

D. Onze ligging aan de Maas is een unieke kwaliteit. Momenteel is deze kwaliteit niet overal goed te beleven. Naar 2050 kiezen we ervoor om de belevingswaarde van de Maas te vergroten. We zetten in op het ontwikkelen van een **Groene Maasroute**: een doorgaande recreatieve route langs de Maas voor wandelaars - en waar mogelijk en wenselijk ook voor fietsers. Voor deze Maasroute zoeken we de aansluiting op routes in de buurgemeenten. Langs deze route zetten we in op rust- en ontmoetingsplekken, met aandacht voor voldoende schaduw en passende voorzieningen, zoals (mobiele) horeca. Ook staan we open voor **kleinschalige watergebonden dagrecreatie**, bijvoorbeeld in de buurt van de Rijkelse Bemden.

E. Het **veerplein** is een karakteristieke entree van onze gemeente. Maar bij aankomst per veerpont springen de groene, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten die we als gemeente Beesel graag uitdragen, niet meteen in het oog. Dit willen we richting de toekomst veranderen. We willen het veerplein opwaarderen tot een volwaardige en aantrekkelijke entree van onze gemeente. De leidende gedachte is dat dit veerplein een groene, zachte en herkenbare aankomstplek vormt als tegenhanger van de meer stenige variant aan de overkant van de Maas. Een goede aansluiting op (nieuwe) recreatieve fiets- en wandelroutes langs de Maas en de gemeente in, vormen daarbij een voorwaarde.

F. Met de Lommerbergen heeft het laagterras een recreatieonderneming (verblijfsrecreatie) die een belangrijke basis vormt voor de gemeente Beesel als recreatieve bestemming. Richting 2050 willen we ruimte geven aan de **doorontwikkeling** van deze **bestaande recreatieonderneming**, zodat die kan bijdragen aan de onderscheidendheid en merkwaarde van de gemeente. Hiervoor zien we primair mogelijkheden in combinatie met transformatie van bedrijventerrein Maasveld (zie deelgebied Maasveld). Het onderliggende doel van deze ontwikkelruimte is om het aantal overnachtingen op peil te houden en zo bij te dragen aan de instandhouding van onze voorzieningen. Het bijdragen aan landschappelijke kwaliteit vormt altijd een vertrekpunt voor doorontwikkeling.

G. Op het laagterras is ruimte voor (doorontwikkeling van) **grondgebonden landbouw**, binnen de randvoorwaarden die het landschap en het bodem- en watersysteem hieraan stellen. In dit kader zijn we **terughoudend** in de ruimte voor **teeltondersteunende voorzieningen**. Teeltondersteunende voorzieningen die de hoogte ingaan of jaarrond in stand blijven, zijn daarmee niet wenselijk in dit deelgebied.

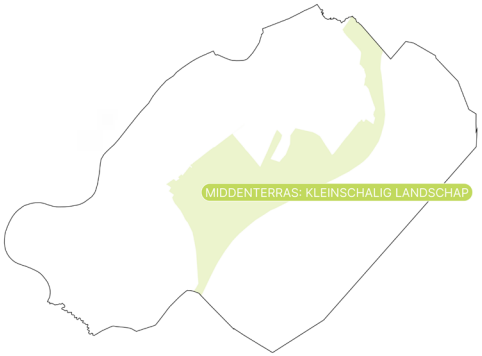
H. Om te kunnen voorzien in verplichte verduurzaming van **bestaande veehouderijen** willen we in dit deelgebied ruimte geven voor doorontwikkeling. Een voorwaarde is dat dit gebeurt binnen de randvoorwaarden die het landschap en het bodem- en watersysteem hieraan stellen. Een toename van het aantal dieren is daarbij mogelijk, op voorwaarde dat de ontwikkeling aantoonbaar milieuwinst oplevert voor de omgeving. Bij de beoordeling kijken we naar de feitelijke effecten van de ontwikkeling, en niet alleen naar het aantal dieren. Het kan voorkomen dat deze doorontwikkeling in de praktijk niet haalbaar is, bijvoorbeeld door milieucirkels of nabijheid van andere functies. Het milieuneutraal of -positief ontwikkelen vinden we wenselijk, ook als daarbij bijvoorbeeld een bouwvlak vergroot



moet worden of agrarische bedrijfsbebouwing wordt toegevoegd. Vanuit de gemeente zullen we hierbij vanuit een meedenkende houding optreden. Ontwikkelingen die leiden tot een grotere milieubelasting voor de omgeving passen niet in dit deelgebied.

l. Voor **vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)** zien we in dit deelgebied kansen voor **transformatie tot wonen** aan de randen van kernen, of in bestaande bebouwingslinten (Rijkel). Voor overige VAB-locaties is de wens om hiervoor een agrarische invulling te vinden zonder vee- of dierhouderijfunctie. Ook zien we incidenteel kansen voor transformatie van een VAB-locatie naar een recreatieve functie, waarbij een positieve bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit een voorwaarde vormt en geen conflict optreedt met bestaande (agrarische) functies.

4.3.2 MIDDENTERRAS: KLEINSCHALIG LANDSCHAP



KENSCHETS VAN HET KLEINSCHALIG LANDSCHAP OP HET MIDDENTERRAS

Meer richting het oosten gaat het landschap van het buitengebied van laagterras over in het **middenterras met een kleinschalig landschap**. Dit deelgebied bestaat uit 't Haselt (grofweg begrensd door de Beeselseweg, Bussereind, de Rijksweg en het bebouwd gebied van Reuver/Offenbeek) en het buitengebied direct ten oosten van dubbelkern Reuver/Offenbeek tot aan de A73.

't Haselt kent een open karakter en biedt vanuit de kernen vergezichten over de oude bouwlanden. In vergelijking met de openheid van 't Haselt, biedt het landschap nabij de oostelijke dorpsrand van dubbelkern Reuver/Offenbeek een meer kleinschalig landschap bestaande uit bosjes en houtwallen, de Schelkensbeek en beschermd dorpsgezicht Ronkenstein. Ook verder ten zuidoosten van de dubbelkern is het landschap kleinschaliger van aard. **Landbouw, natuur en recreatie** vormen belangrijke dragers van het landschap. Op recreatief vlak betreft dit zowel publiekstrekker Drakenrijk, als de functie van uitloopgebied voor de kernen voor extensievere vormen van recreatie.

Dit deelgebied kent een **stapeling van opgaven en ambities** die naar ruimte zoeken. Zowel voor de woningbouwopgave wordt naar dit deelgebied gekeken, maar ook voor verplaatsingsruimte voor bedrijvigheid en uitbreidingsruimte voor recreatie. Het zorgvuldig afwegen van de verschillende ruimteclaims en het borgen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden is hier de grootste uitdaging.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR HET KLEINSCHALIG LANDSCHAP OP HET MIDDENTERRAS:

A. Het kleinschalig landschap op het middenterras heeft binnen de gemeente een belangrijke functie als **recreatief uitloopgebied** voor de kernen en voor (behoud van) **agrarische productie**. Richting de toekomst willen we vasthouden aan deze functies en hiervoor passend ruimte bieden, binnen de kaders die het landschap stelt. Dit stelt ons in staat de kleinschaligheid van het landschap te bewaken.

B. In dit deelgebied is ruimte voor (doorontwikkeling van) **grondgebonden landbouw**, binnen de randvoorwaarden die het landschap, het bodem- en watersysteem en de gezondheid van onze direct aanwonende inwoners hieraan stellen. Gezien de direct aangrenzende kernen en de benodigde ruimte voor woningbouw en uitbreiding van recreatie in dit deelgebied, is deze ruimte echter beperkt. Daarom is dit deelgebied niet de meest toekomstbestendige plek voor agrarische bedrijven met een significante ontwikkelwens. Vanwege het kleinschalige karakter van dit deelgebied zijn we daarnaast **terughoudend** in de ruimte voor **teeltondersteunende voorzieningen** (tov's). Teeltondersteunende voorzieningen die de hoogte ingaan of jaarrond in stand blijven, zijn daarmee niet wenselijk in dit deelgebied.

C. Om te kunnen voorzien in verplichte verduurzaming van **bestaande veehouderijen** bieden we in dit deelgebied ruimte voor doorontwikkeling. Een voorwaarde is dat dit gebeurt binnen de randvoorwaarden die het landschap en het bodem- en watersysteem hieraan stellen. Een toename van het aantal dieren is daarbij mogelijk, op voorwaarde dat de ontwikkeling aantoonbaar milieuwinst oplevert voor de omgeving. Bij de beoordeling kijken we naar de feitelijke effecten van de ontwikkeling, en niet alleen naar het aantal dieren. Het kan voorkomen dat deze doorontwikkeling in de praktijk niet haalbaar is, bijvoorbeeld door milieucirkels of nabijheid van andere functies. Het milieuneutraal of -positief ontwikkelen vinden we wenselijk, ook als daarbij bijvoorbeeld een bouwvlak vergroot moet worden of agrarische bedrijfsbebouwing wordt toegevoegd. Vanuit de gemeente zullen we hierbij vanuit een meedenkende houding optreden. Ontwikkelingen die leiden tot een grotere milieubelasting voor de omgeving passen niet in dit deelgebied.

D. Specifiek voor het deel **tussen Offenbeek en de A73** (grofweg het gebied ten oosten en zuidoosten van Offenbeek) zien we kansen om de functie als **recreatief uitloopgebied** voor Offenbeek te versterken. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan het vergroenen van de kernrandzone in combinatie met het versterken van de ecologische kwaliteit en biodiversiteit van de Schelkensbeek en omgeving, het uitbreiden van de wandelpadenstructuur, het toevoegen van mogelijkheden voor dagelijkse recreatie en (informeel) sporten.

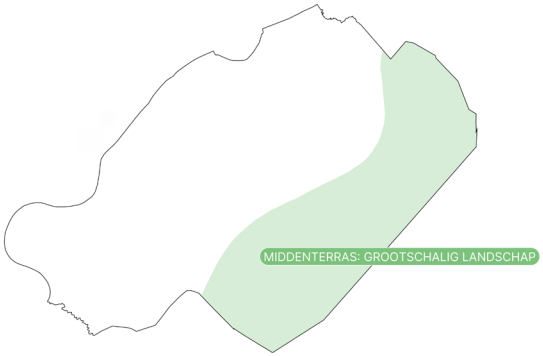
E. In de zuidelijke **entreezone van Reuver**, het gebied rond de Rijksweg en de omgeving rond Drakenrijk, wordt ingezet op het versterken van het **groene karakter** en een **aantrekkelijke dorpsentree**. Hierbij zoeken we naar **koppelkansen met (recreatieve) bedrijvigheid**. Daarbij zien we een aantal gebiedsgerichte accentverschillen:

    1. In de zone ten noorden van de Klokweg zien we primair ruimte voor (door) ontwikkeling van (dag)recreatie. Secundair vinden we de huidige grondgebonden landbouwfunctie hier passend.
    2. In het noordelijke deel van de strook tussen Rijksweg en spoor (vanaf de huidige recreatieve invulling richting de Heerstraat), kiezen we voor het realiseren van (schuif)ruimte voor lichte vormen van bedrijvigheid in het groen.
    3. Voor het zuidelijke deel van de strook tussen Rijksweg en spoor zien we kansen voor vergroening van de dorpsentree. Daarnaast zien we mogelijkheden om dit gebied ondergeschikt en incidenteel in te zetten als parkeerzone; als overloopgebied bij piekmomenten van de nabijgelegen recreatievoorziening.

F. We koesteren het **open karakter** van **'t Haselt** en de **open doorzichten** over de oude bouwlanden vanaf Beesel en Reuver. Om deze openheid te benadrukken, zetten we met boomaanplant in op meer dichte begroeiing van de randen van 't Haselt. Dit vergroot het contrast tussen de dichtbegroeide randen en het open akkerbouwland. Aan de noord- en oostkant van 't Haselt koppelen we het vergroenen van de rand aan het realiseren van een aantrekkelijke groene verbinding tussen Lommerbergen en Drakenrijk. In 't Haselt houden we ruimte voor **grondgebonden agrarisch gebruik**. Daarbij is een zorgvuldige wisselwerking van groot belang: bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid moet rekening gehouden worden met agrarisch gebruik van de gronden eromheen en vice versa. Voor inwoners zetten we in op het vergroten van de gebruiksmogelijkheden van 't Haselt, door de kwaliteit van de routestructuur (wandelroutes) te verbeteren en in te zetten op betere aansluiting van deze routes op omliggende kernen en buurtschappen.

G. Voor **vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)** zien we in dit deelgebied kansen voor **transformatie tot wonen** direct aan de randen van de kernen Reuver en Offenbeek. Voor overige VAB-locaties is de wens om hiervoor een agrarische invulling te vinden zonder vee- of dierhouderijfunctie. Ook zien we incidenteel kansen voor transformatie van een VAB-locatie naar een recreatieve functie, waarbij een positieve bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit een voorwaarde vormt en geen conflict optreedt met bestaande functies.

4.3.3 MIDDENTERRAS: GROOTSCHALIG LANDSCHAP



KENSCHETS VAN HET GROOTSCHALIG LANDSCHAP OP HET MIDDENTERRAS

In de zone ten oosten van de A73 heeft het middenterras een **grootschaliger karakter**. Het landschap kenmerkt zich als agrarisch productielandschap met historische, grootschalige ontginningsstructuren en bijbehorende rechte verkavelingspatronen en wegen. Op enkele plekken, zoals in de zuidelijke zone grenzend aan de A73 (Waterloo) en in de omgeving van Witte Stein, op de grens met het Duitse (Natura2000-gebied) Brachterwald, is het landschap bosrijker van aard.

Natuur en agrarisch gebruik, zowel grondgebonden landbouw als veehouderijen, vormen de primaire functies in dit landschapstype. Op de grens met Duitsland bevindt zich het aangelegde natuurgebied het Meerlebroek, met plassen die een ideaal leefgebied vormen voor diverse flora en fauna. Hier is het gebied van nature natter, door de vele kwel. Dit deelgebied kent, in vergelijking tot de overige delen van het Beesels buitengebied, weinig recreatieve druk. Verspreid over het gebied bevinden zich enkele kleinschalige recreatieve clusters, zoals in de omgeving Witte Stein. In het deelgebied is een stiltegebied gelegen, waarbinnen (provinciale) regels over het toegestane geluidsniveau van activiteiten gelden.

In dit grootschalig landschap ligt een primaire uitdaging om **voldoende passende ruimte** te blijven bieden aan de **landbouw,** in samenhang met de lokale kwelsituatie. Daarnaast is er behoefte aan ruimte voor **duurzame opwek** van energie en wordt er gezocht naar manieren om de recreatieve potentie van het gebied te versterken op een manier die bij dit agrarisch landschap past.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR HET GROOTSCHALIG LANDSCHAP OP HET MIDDENTERRAS:

A. Gezien de openheid en de schaal van het landschap kiezen we voor een voortzetting van de **landbouw als drager** van dit deelgebied. De landschappelijke karakteristieken van het jonge ontginningslandschap en de natuurlijke condities van het aanwezige **bodem- en watersysteem** vormen hierbij de kaders. Meer concreet betekent dit dat de aanwezige kwelstromen op plekken tot nattere omstandigheden leiden, waarmee rekening gehouden moet worden.

B. Er is ruimte voor **schaalvergroting en nieuwvestiging** van agrarische ondernemingen. In de basis zien we daarvoor kansen in **grondgebonden landbouw**, maar ook voor **doorontwikkeling en verplaatsing van bestaande veehouderijen** zien we hier ruimte. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en glastuinbouw is niet toegestaan. Voor verplaatsingen van veehouderijen geldt als nadrukkelijke voorwaarde dat hierbij een maatschappelijke opgave of knelpunt elders in de gemeente opgelost moet worden. In alle gevallen moet worden aangesloten bij de landschappelijke kenmerken van het grootschalig landschap. Schaalvergroting

moet daarnaast gepaard gaan met een **verduurzamingsslag** en mag niet leiden tot een grotere negatieve milieu-impact. Denk hierbij aan een toename aan emissies naar lucht of grondwater. Qua locatiekeuze voor uitbreiding en nieuwvestiging zien we primair ruimte in de **bestaande bouwvlakken** in de agrarische linten en secundair elders in de agrarische linten. Dit draagt bij aan het versterken van de open en rechtlijnige opbouw van het ontginningslandschap.

C. Om voldoende ruimte te geven aan de ontwikkelmogelijkheden van Beeselse agrariërs zijn we bereid om - tot op zekere hoogte - landschappelijke consequenties te aanvaarden. Zo bieden we mogelijkheden voor de productie van **duurzame energie (zon-op-land)** om bij te dragen aan het (financieel) mogelijk maken van extensivering. Een zorgvuldige landschappelijke inpassing die aansluit bij de kenmerken van het landschap is daarbij een voorwaarde. Hetzelfde geldt voor het toepassen van **teeltondersteunende voorzieningen**. Daarvoor bieden we in dit deelgebied meer ruimte; ook voor teeltondersteunende voorzieningen die de hoogte in gaan. Voor de benodigde landschappelijke inpassing van agrarische ontwikkelingen zien we koppelkansen met een verfijning van de groenblauwe structuren, zoals het creëren van geleidelijke overgangen tussen de agrarische functie en de kleine, rechte beken door het grootschalig landschap.

D. Voor **vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)** zien we in dit deelgebied primair kansen voor een nieuwe agrarische functie of voor een doorontwikkeling ervan. Zo voorkomen we dat nieuwe belemmeringen ontstaan voor agrariërs in dit gebied. Ook zien we ruimte voor functies die **goed samengaan met agrarisch gebruik**, zoals activiteiten die direct gekoppeld kunnen worden aan agrarische activiteiten (bijvoorbeeld een boerderijwinkel of boerderij-educatie).

E. In het gebied bevinden zich enkele **bestaande recreatieve clusters**. Richting de toekomst spannen we ons in om deze locaties door te ontwikkelen en de **kwaliteit ervan te versterken**. Een voorwaarde is dat het past binnen het landschappelijk karakter. Incidenteel zien we mogelijkheden om een locatie met vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) te transformeren tot een nieuwe, kleinschalige recreatieve bestemming. In dit deelgebied staan we - **bij uitzondering** - open voor **unieke initiatieven** voor verblijfsrecreatie die een **grootschaliger karakter** kennen.

F. We zetten in op doorontwikkeling en versterking van de omgeving **Witte Stein** als **recreatieve poort** naar het Brachterwald. Hiertoe zoeken we de samenwerking op met de betreffende recreatieve ondernemers. Daarnaast blijven we inzetten op het vergroten van de beleving en aantrekkelijkheid van **fiets- en wandelroutes** van en naar de omgeving Witte Stein vanuit Reuver/Offenbeek.

G. Naast een agrarische functie heeft dit deelgebied ook een sterke **landschappelijke kwaliteit**. Het open, strak verkaveld agrarisch landschap met een heldere en herkenbare structuur van een ontginningsgebied met (historische) boerderijen is waardevol voor inwoner en recreant. We zien de **lokale kwelsituatie** als kans om invulling te geven aan de wateropgave. We stellen ons als gemeente daarin op als samenwerkingspartner van de provincie, waterschap en terreinbeheerders. Daarnaast zoeken we altijd koppelkansen om nieuwe landschapselementen toe te voegen die de landschappelijke kwaliteit versterken. Het strak verkavelde landschap geeft daarbij voldoende aanleiding, daarnaast vindt deze versterking plaats naast de beken en het fijnmazige watersysteem. Daarmee zetten we in op een verbeterde groenblauwe dooradering (GBDA) en scheppen we de ruimtelijke voorwaarden voor een betere waterkwaliteit.

H. Zoals in de keuzes voor het hele buitengebied reeds is aangegeven, zijn er in onze gemeente zeer beperkte mogelijkheden voor **windenergie**. In de basis zoeken we voor duurzame energieopwek naar passende oplossingen via zonne-energie. Indien we als gemeente toch een opgave krijgen om windenergie in te passen, dan is dit deelgebied het enige waar we dat eventueel toch passend zouden vinden. Dit heeft te maken met de **grootschaligheid van de landschapsstructuur** die dit deelgebied kenmerkt, waardoor het inpassen van enkele windmolens minder afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteit dan in de andere twee kleinschaligere deelgebieden. Bij een dergelijke



Foto ingestuurd door 'Agnes' tijdens de eerste participatieronde

inpassingsopgave gaat onze voorkeur uit naar een **kleinschalig cluster** van enkele molens. Een kanttekening hierbij is dat de haalbaarheid hiervan binnen de huidige regelgeving zeer beperkt is en sterk afhangt van toekomstige ontwikkelingen in de regelgeving en technologie.

I. Bij de opwek van **duurzame energie** in het buitengebied kijken we eerst naar de kansen voor zon op (grote) daken. Daarnaast zien we ruimte voor duurzame opwek als er sprake is van meervoudig ruimtegebruik of als er een andere **opgave wordt meegekoppeld**. Denk aan ruimte voor zon-op-land om bij te dragen aan de bekostiging van extensivering of om bufferzones rond kwetsbare natuur te creëren.

5

Uitvoering

De uitvoering van de omgevingsvisie is een **gezamenlijke opgave**. In dit hoofdstuk beschrijven we hoe we als gemeente invulling geven aan onze rol en hoe we willen samenwerken met inwoners en partners. Ook gaan we in op de randvoorwaarden voor participatie, de instrumenten die we als gemeente inzetten en de manier waarop we de voortgang monitoren, evalueren en bekostigen. Deze omgevingsvisie biedt ook een afwegingskader voor ruimtelijke initiatieven: ze helpt richting te geven aan keuzes over de inrichting van de leefomgeving. Maar bovenal willen we met deze omgevingsvisie ruimte bieden aan initiatieven die bijdragen aan een toekomstbestendige leefomgeving.



5.1 SAMENWERKING EN PARTICIPATIE

ONZE GRONDHOUDING EN ROLNEMING ALS GEMEENTE BEESEL

De Toekomstvisie Leef Beesel 2050 is de strategische visie van onze gemeente. Het geeft onze brede maatschappelijke ambitie weer voor de lange termijn. Deze omgevingsvisie is daar een uitwerking van en richt zich specifiek op strategische keuzes die de fysieke leefomgeving raken. Beide visies vormen ons kompas in de (beleids)keuzes die we maken. Maar als gemeente Beesel maken we de leefomgeving niet alleen. Dat doen we samen met inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden. In lijn met de Toekomstvisie Leef Beesel 2050 zetten we in op een sterke, betrokken gemeenschap waarin initiatief van onderop wordt gewaardeerd en gefaciliteerd. We stimuleren dat inwoners, verenigingen en lokale ondernemers mede-eigenaar zijn van de opgaven in hun leefomgeving en actief bijdragen aan de opgaven en ambities. Zo versterken we de betrokkenheid en medeverantwoordelijkheid van onze inwoners en organisaties en geven we invulling aan nabijheid.

In de Nota Grondbeleid 2025 staat onze rolneming beschreven. We hanteren een dynamisch grondbeleid. Dit betekent dat per project wordt bekeken welke rol de gemeente neemt en welke instrumenten hiervoor worden ingezet. In de basis nemen wij hierin een faciliterende rol, waarbij we in een vroeg stadium het gesprek aangaan met initiatiefnemers, met hen meedenken en hen bijstaan met onze kennis wanneer dit gevraagd of nodig is. Tegelijkertijd dragen wij als lokale overheid de verantwoordelijkheid voor het algemeen belang. Wanneer (maatschappelijke) partijen niet in staat blijken een oplossing te vinden voor opgaven, vraagt dit van ons als gemeente een meer sturende of regisserende rol. Dit geldt ook voor opgaven waarop wij als gemeente zelf een sterke ambitie hebben die vanuit de markt onvoldoende wordt ingevuld. Denk bijvoorbeeld aan grote opgaven als regie op de woningbouw-opgave en werklocaties, bereikbaarheid, het werken aan een gezonde samenleving, klimaat-adaptatie of de energietransitie. Zo kennen we als gemeente dus meerdere rollen, afhankelijk van de onderwerpen en opgaven. Dit sluit aan bij de kernkwaliteiten die we in de Toekomstvisie Leef Beesel 2050 hebben vastgelegd als basis onder ons handelen. We kiezen onze koers en zoeken we de samenwerking op met onze partners en de gemeenschap. We tonen bestuurskracht en nemen verantwoordelijkheid. Kortom, afhankelijk van de (mate van) ambitie en wat nodig is om deze te behalen, bepalen we onze rol (bijvoorbeeld stimuleren, faciliteren, investeren, zelf uitvoeren, verplichtingen opleggen of reguleren). Het kan ook gebeuren dat wij tussentijdse onze rolneming bijstellen, bijvoorbeeld als resultaten op belangrijke ambities achterblijven. Dan is het denkbaar dat we gewenste ontwikkelingen steviger stimuleren, zelf oppakken of hierin investeren.

De omgevingsvisie als afwegingskader voor initiatieven
De omgevingsvisie geeft overzicht en inzicht in de vele opgaven en ambities waar we in de gemeente Beesel voor staan. Het vormt een **uitnodiging** aan iedere inwoner, ondernemer en organisatie om hiermee aan de slag te gaan en initiatief te nemen. De leefomgeving van 2050 maken we immers samen.

We bieden ruimte aan nieuwe ontwikkelingen en nodigen initiatiefnemers uit om met hun ruimtelijke ontwikkelingen actief bij te dragen aan de gestelde doelen. Hierbij staan de kenmerken en identiteit van onze gemeente altijd voorop. Bij een initiatief of ontwikkeling stellen we onszelf en de initiatiefnemer de volgende vragen:

A. Draagt de ontwikkeling of het initiatief bij aan de **geformuleerde kernambities en sluit het aan op de gebiedsgerichte uitwerkingen** en in welke mate?

B. Is er sprake van een **negatieve en/of positieve impact op de kwaliteiten van de leefomgeving**, zoals verwoord in deze omgevingsvisie?

Onze werkwijze bij de afweging van initiatieven
Voor een nieuw initiatief dat niet past binnen het omgevingsplan doorlopen we de volgende stappen:

Optioneel: informeel gesprek met initiatiefnemer voorafgaand aan een initiatief
We bespreken of een initiatief kansrijk is en geven aandachtspunten mee voor verdere uitwerking. Als een initiatief in de basis kansrijk is, en dus ruimtelijk uitvoerbaar lijkt, vragen we de initiatief-nemer om dit verder uit te werken in een principeverzoek.

Principeverzoek: de initiatiefnemer dient een principeverzoek in.
Er volgt een wenselijkheidsgesprek. Dit is een intern ambtelijk overleg waarin we als gemeente de wenselijkheid van een initiatief bepalen met de omgevingsvisie als vertrekpunt.

A. Wordt het initiatief als **wenselijk** beoordeeld - en past het dus binnen de uitgangspunten, doelen en ambities uit omgevingsvisie? Dan volgt een haalbaarheidsgesprek. In dit intern ambtelijk gesprek worden de randvoorwaarden en aandachtspunten voor verdere uitwerking besproken, vanuit een meedenkende grondhouding. Vervolgens wordt een collegevoorstel voorbereid met het advies om principemedewerking te verlenen aan het initiatief.

B. Is een initiatief in de **basis wenselijk, maar niet optimaal**? Dan gaan we tussentijds in gesprek met de initiatiefnemer. Daarbij bespreken we mogelijke aanpassing van het initiatief zodat het beter aansluit bij doelen en ambities uit de omgevingsvisie. Dit doen we vanuit een meedenkende grondhouding. Op basis van een aangepast principeverzoek volgen daarna dezelfde stappen als bij een wenselijk initiatief.

C. Past een initiatief niet binnen de beoogde uitwerking voor een gebied of doet afbreuk aan ambities/doelen uit omgevingsvisie? Dan wordt het als **niet-wenselijk** beoordeeld. Als gemeente zullen wij de initiatiefnemer hierover informeren. Indien het verzoek wordt gehandhaafd, wordt een collegevoorstel voorbereid met het advies om geen medewerking te verlenen aan het initiatief.

D. Na een positief principebesluit kan de initiatiefnemer zijn plannen verder uitwerken en de planologische procedure doorlopen (aanvraag omgevingsvergunning of wijziging omgevingsplan).

INITIATIEFNEMERS EN PARTICIPATIE

Deze omgevingsvisie geeft richting aan de wenselijkheid van ruimtelijke initiatieven en vormt het startpunt van de beoordeling ervan. Dit betekent dat we kritisch zijn op initiatieven die weinig of nauwelijks bijdragen aan de opgaven en ambities, maar ook dat we initiatieven die goed passen binnen onze visie extra kracht bij zetten. Hierbij denken en handelen we vanuit mogelijkheden, vertrouwen en verbinding en kiezen we voor een houding vanuit het uitgangspunt 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij'.

We vinden het belangrijk dat initiatiefnemers met hun omgeving in gesprek gaan. Als gemeente zijn wij vroegtijdig beschikbaar voor overleg. Wij verwachten van ontwikkelende partijen en initiatiefnemers dat zij open communiceren over hun plannen. Bij kleine initiatieven zien wij het vormgeven aan passende participatie als een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Bij grote initiatieven voor ontwikkelingen waarbij wij als gemeente een sterke ambitie hebben, staan we naast de ontwikkelende partij en trekken we samen op in het participatietraject.

SAMENWERKING BINNEN DE ORGANISATIE

Binnen de gemeentelijke organisatie zien we de omgevingsvisie als spil tussen verschillende beleidsdomeinen. Implementatie van de omgevingsvisie vindt doorlopend plaats. We borgen dat de omgevingsvisie intern blijft leven en dat samenwerking en uitwisseling blijft plaatsvinden, zoals ook gebeurd is tijdens het opstellen van deze omgevingsvisie. Dit maakt dat het integraal werken onderdeel blijft van onze cultuur. Zo is de omgevingsvisie samen met de Toekomstvisie ons kompas bij het maken van keuzes en bij de start van nieuwe beleidsprocessen, projecten en bij de afweging van ruimtelijke initiatieven. Ook bij de P&C cyclus, en dan met name bij de kadernota en begroting, gebruiken we de omgevingsvisie om koers te bepalen. Door collega's te betrekken bij het maken van de keuzes, werken we in de geest van de omgevingsvisie en borgen we een brede integrale afweging. Ook de periodieke evaluatie wordt breed aangevlogen. Om een blijvend effect te waarborgen informeren we nieuwe collega's actief over de omgevingsvisie en dragen de medewerkers van het ruimtelijk domein de omgevingsvisie uit in de organisatie.

SAMENWERKING IN DE REGIO

Veel van de ruimtelijke en maatschappelijke opgaven die op ons afkomen, overstijgen onze gemeentegrenzen. Regionale afstemming en samenwerking is daarom van groot belang. Dit is niet nieuw voor gemeente Beesel. We kennen langdurige regionale samenwerkingsverbanden waarin we vaak voor langere termijn aan opgaven werken. Dat doen we in Nederland maar ook met onze buren in Duitsland. Als gemeente werken we in regionaal verband primair samen met regio Noord-Limburg en secundair met Midden-Limburg en soms in gezamenlijkheid met beide. Als gemeente brengen we in deze regionale samenwerkingsprocessen actief de belangen van onze inwoners, bedrijven en organisaties in.

Het laatste decennium is de samenwerking met de regio Noord-Limburg verder geïntensiveerd. Per 2026 is deze regionale samenwerking geformaliseerd in de Gemeenschappelijke regeling (GR) Regio Noord-Limburg. Een regiovisie en een regionaal uitvoeringsprogramma vormen het inhoudelijk kompas onder deze samenwerking. De huidige regiovisie zet in op de gezamenlijke ambitie om van Noord-Limburg de gezondste regio van Nederland te maken. Deze visie is herijkt met een horizon op 2045. Als gemeente sturen we actief mee in het integraal oppakken van opgaven en kansen. In de toekomst zal deze regionale samenwerking verder vorm krijgen, bijvoorbeeld in de uitwerking en uitvoering van regionale visies en programma's. Denk aan de regionale Woondeal, de Regionale Energiestrategie en thema's zoals de ruimtelijk-economische ontwikkeling, mobiliteit, water en klimaat. Daarnaast zoeken we ook voor onze ambities op het gebied van vrijetijdseconomie de regionale samenwerking op, bijvoorbeeld op het gebied van regiomarketing en de samenwerking met Brüggen. Ook voor onze ambities voor de werklocaties, waaronder de beoogde bedrijfsverplaatsingen, is regionale samenwerking nodig. Ten slotte is samenwerking met de provincie Limburg nodig bij alle grote ontwikkelingen met een provinciaal belang; denk bijvoorbeeld aan grote woningbouwlocaties of bedrijfsverplaatsingen.

SAMENWERKING MET DE KETENPARTNERS

Met de invoering van de Omgevingswet is de samenwerking tussen gemeenten en ketenpartners geïntensiveerd. De vernieuwing ligt met name in de toepassing van de wet in de omgangsvormen tussen (samenwerkende) gemeenten en ketenpartners. We vinden het van groot belang om bij de totstandkoming van beleid en regelgeving van andere overheden vroegtijdig mee te kunnen denken als gemeente. Dit om problemen bij lokale toepassing van hogere regelgeving te voorkomen. Bij conflicterende visies van andere overheden gaan we vroegtijdig het gesprek aan. Tegelijkertijd hebben we als gemeente de rol om bij te dragen aan ontwikkelingen ‘van bovenaf’. Hierbij zien we onszelf als samenwerkingspartner die proactief meedenkt. Bij het invullen van ambities en doelen van bovenaf is onze inzet om dit zo goed mogelijk te laten aansluiten op onze lokale context. We zien meerwaarde in nauwe samenwerking en afstemming met onze ketenpartners, waarbij we onze krachten bundelen als het gaat om het vinden van slimme oplossingen voor complexe en vaak gebiedsoverstijgende opgaven. We onderstrepen hierbij dat we het gesprek met onze ketenpartners niet alleen voeren op het moment dat concrete projecten of acties hierom vragen, maar dat we juist ook tussendoor ook in gesprek blijven. Zo houden we zicht op (toekomstige) ontwikkelingen, ieders denkwijze én de gezamenlijke koers, en blijven we bouwen aan sterke en duurzame relaties.



5.2 INSTRUMENTEN VOOR UITVOERING

We geven uitvoering aan onze omgevingsvisie door de inzet van verschillende instrumenten onder de Omgevingswet en deelbeleid. Een volledig overzicht van de instrumenten onder de Omgevingswet is opgenomen in bijlage III. De doelen en ambities uit de omgevingsvisie kunnen in het **omgevingsplan** worden vertaald in burgerbindende regels. Dit omgevingsplan vertaalt de ambities uit beleid naar concrete regels en voorschriften. In tegenstelling tot de omgevingsvisie, die bindend is voor de gemeente, is het omgevingsplan bindend voor inwoners, ondernemers en initiatiefnemers. Het (tijdelijk) omgevingsplan is de opvolger van de bestemmingsplannen, een aantal voormalige rijksregels en een deel van de gemeentelijke verordeningen. In vergelijking met de bestemmingsplanregels zullen de omgevingsplanregels op hoger abstractieniveau geformuleerd worden en meer gericht zijn op het faciliteren van gewenste ontwikkelingen. Er komt uiteindelijk één omgevingsplan voor de hele gemeente. De gebiedstypen uit deze omgevingsvisie zullen ook in het omgevingsplan worden gehanteerd.

Een programma onder de Omgevingswet zetten we alleen in als instrument indien het wettelijk verplicht is, of voor onderwerpen waarop we een sterke gemeentelijke ambitie hebben. In alle andere gevallen werken we met deelbeleid. Bij lopende beleidstrajecten voorkomen we tegenstrijdigheden door vroegtijdige afstemming tussen de omgevingsvisie en deelbeleid. Mocht het onverhoopt toch gebeuren dat er sprake is van botsende belangen tussen deelbeleid en de omgevingsvisie, dan is de omgevingsvisie leidend.

We kiezen bewust voor een terughoudend gebruik van een programma als instrument. De Omgevingswet kent verschillende typen programma's; van programma's met een wettelijke verplichting tot programma's die de gemeente vrijwillig opstelt. Die typen verschillen wezenlijk van elkaar, maar dat onderscheid is in de praktijk niet altijd zichtbaar. Een programma wekt al snel de indruk van een concrete toezegging, terwijl de juridische betekenis en de mate van afdwingbaarheid sterk kunnen variëren. Dat kan leiden tot onduidelijkheid: bij inwoners, initiatiefnemers en partners over wat ze van de gemeente mogen verwachten, maar ook intern over wat de gemeente zichzelf nu precies oplegt.

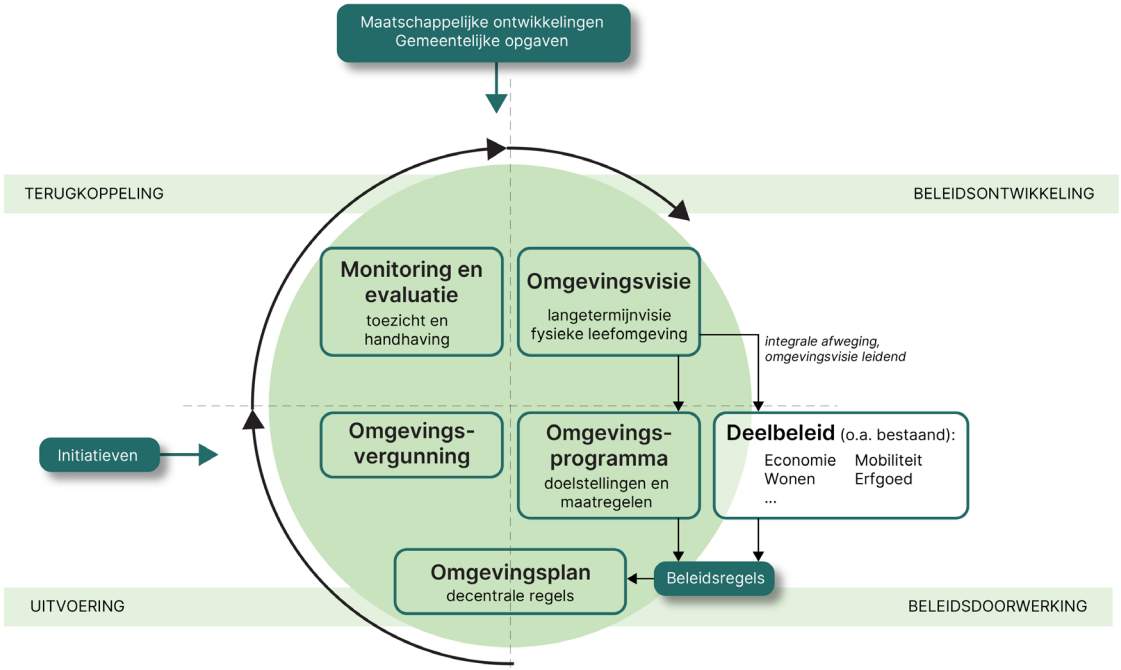
Daar komt bij dat een programma vraagt om heldere doelen en een bijbehorende monitoring. Als het doelbereik achterblijft, is het niet altijd duidelijk welke consequenties daaraan verbonden zijn en welke vervolgstappen de gemeente moet of kan zetten. Door het programma als instrument selectief en doelbewust in te zetten, voorkomen we dat we ons vastleggen op verplichtingen waarvan de reikwijdte onvoldoende helder is. Zo houden we regie op onze eigen uitvoeringsagenda en bewaken we de geloofwaardigheid van onze beloften aan de samenleving.

De gemeente Beesel werkt op dit moment aan twee wettelijk verplichte programma's: het **volkshuisvestingsprogramma**, in het kader van de Wet versterking regie volkshuisvesting, en een **warmteprogramma** in het kader van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie.

In deze omgevingsvisie hebben we aangegeven dat een aantal thema's en gebieden nog nadere uitwerking behoeven. In onderstaand overzicht geven we aan welke onderwerpen we op korte termijn oppakken. Dit overzicht is niet limitatief. Vanzelfsprekend vragen meerdere ambities uit de omgevingsvisie om een nadere uitwerking. In een later stadium wordt bepaald op welke manier we hier uitvoering aan geven. Daarin maken we steeds een afweging welke onderwerpen we als eerste oppakken. Daarbij houden we rekening met de actualiteit, beschikbare capaciteit en financiële middelen. Per uitwerking wordt telkens de afweging gemaakt welk instrument hiervoor ingezet wordt, bijvoorbeeld een omgevingsprogramma of deelbeleid.

Woningbouwstrategie
In de woningbouwstrategie ontwikkelen we een voorkeursvolgorde voor de verschillende ontwikkellocaties. Daarmee sturen we gericht op maatschappelijke meerwaarde en een passend ontwikkeltempo. Deze prioritering sluit geen locaties uit, maar geeft de gemeente de mogelijkheid om regie te voeren op volgordelijkheid en tempo.

Volkshuisvestingsprogramma
De gemeente is verplicht tot het opstellen van het volkshuisvestingsprogramma. Hierin vertalen we onze woonopgaven naar heldere doelen voor o.a. beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Dit programma helpt bij regionale afstemming en gesprekken over toekomstige woondeals.



Figuur 8. Deze omgevingsvisie is de start van de beleidscyclus van de Omgevingswet. Deze cyclus biedt structuur om de instrumenten van de Omgevingswet te ordenen volgens een logisch proces: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling.

Verplaatsingsstrategie werklocaties
Voor het verplaatsen van bedrijven werken we een nadere strategie uit waarin zowel de potentie van nieuwe ontwikkellocaties als de voorwaarden voor verplaatsing helder worden beschreven. Daarbij maken we ook inzichtelijk welke rol de gemeente heeft en welke (grond)instrumenten ingezet kunnen worden om verplaatsing zorgvuldig, haalbaar en toekomstbestendig te organiseren.

Herijking gemeentelijk kwaliteitsmenu
Via het gemeentelijk kwaliteitsmenu maken we gebruik van de mogelijkheid om bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied een tegenprestatie in de vorm van landschapsontwikkeling te vragen. Het kwaliteitsmenu is toe aan herijking, zodat het beter aansluit bij de actuele opgaven, goed toepasbaar blijft en vooraf meer duidelijkheid biedt over mogelijke bijdragen.

Water en klimaatplan
Het water en klimaatplan is de opvolger van het gemeentelijk rioleringsplan. Hiermee sturen we op een toekomstbestendig watersysteem dat past bij de ambities van de omgevingsvisie. Het plan beschrijft eveneens hoe we onze zorgplichten invullen en welke keuzes nodig zijn voor een klimaatadaptieve gemeente.

Warmteprogramma
Het warmteprogramma, dat we als gemeente verplicht moeten opstellen, vormt het kader voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening. Het beschrijft welke wijken wanneer aan de beurt zijn, welke technieken kansrijk zijn en welke rol de gemeente heeft in de samenwerking met inwoners en netbeheerders.





5.3 MONITORING EN EVALUATIE

Deze omgevingsvisie zien wij als als een **dynamisch** document, omdat de wereld om ons heen voortdurend in beweging is. Om onze omgevingsvisie zo actueel mogelijk te houden, kiezen we ervoor om deze **periodiek** te evalueren. We **evalueren** de omgevingsvisie in ieder geval **elke vier jaar**. De evaluatie volgt daarmee het ritme van de gemeenteraadsverkiezingen en **start in 2030**. Bij de evaluatie kijken we welke ambities gerealiseerd zijn en of de ambities en keuzes uit de omgevingsvisie nog passend en nodig zijn. Ook externe veranderde opgaven en omstandigheden nemen we mee in de evaluatie, zo ook de ontwikkeling van nieuw nationaal of provinciaal beleid. Aan de hand van de uitkomsten van de evaluatie wegen we af of een herijking nodig is.

Het tempo waarin we de visie aanpassen hangt af van de ervaringen die we opdoen met andere instrumenten, de monitoring van onze doelen en van de staat van onze fysieke leefomgeving. Indien we als gemeente Beesel de omgevingsvisie herijken, zullen we de samenleving hier actief bij betrekken. Bij actualisatie of herijking van de omgevingsvisie overwegen we de uitvoering van een plan-MER. De gemeenteraad stelt uiteindelijk een (herijkte) omgevingsvisie vast.

MONITORING OP PROGRAMMANIVEAU EN DEELBELEID

De ambities en doelen in de omgevingsvisie zijn op een hoog abstractieniveau geformuleerd. Zoals reeds gesteld, zullen we doelen en ambities nader uitwerken in deelbeleid en programma's. Doelstellingen worden zoveel mogelijk vertaald naar concrete beleidsindicatoren. Via deze programma's en dit deelbeleid, en waar nodig door het opnemen van informatie- of meldingsplichten in het omgevingsplan, zullen we monitoren in hoeverre de doelen en ambities worden gehaald.

5.4 BEKOSTIGING

Het Programma kostenverhaal en financiële bijdragen 2025 beschrijft welke kosten de gemeente verhaalt bij ruimtelijke ontwikkelingen en hoe de hoogte van de bijdrage wordt bepaald. Dit geeft initiatiefnemers vooraf duidelijkheid over de financiële consequenties van hun plan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen van derden vormt het wettelijk verplichte kostenverhaal het uitgangspunt. Daarnaast biedt de Omgevingswet de mogelijkheid om financiële bijdragen te vragen voor gebiedsontwikkelingen. De grondslag voor het verhalen van deze financiële bijdragen leggen wij - waar nodig en gewenst - vast in een programma.

KOSTENVERHAAL

De omvang van de gemeentelijke opgaven en ambities die we in deze omgevingsvisie beschrijven, is groot. Voor veel van deze ambities ligt de verantwoordelijkheid en het initiatief bij ons als gemeente Beesel, zoals de bereikbaarheid, de inrichting van de openbare ruimte en het voorzien in voldoende voorzieningen zoals scholen en groen. Het geheel aan aanpassingen om onze leefomgeving klaar te maken voor de toekomst is kostbaar.

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten die zij maken voor ruimtelijke ontwikkelingen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers van die ontwikkelingen. Dit betreffen onder andere de kosten van het opstellen van plannen, het aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Welke kosten en investeringen de gemeente moet verhalen op ontwikkelende partijen en initiatiefnemers ligt vast in artikel 13.11 van de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt daarbij een wettelijke grondslag voor een (anterieure) overeenkomst tussen de gemeente en een initiatiefnemer. Het sluiten van een anterieure overeenkomst is het uitgangspunt van de gemeente Beesel. Dit doen we bij ontwikkelingen zoals woningbouwprojecten, realisatie of transformatie van bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen. Pas als het niet mogelijk blijkt om afspraken over het kostenverhaal vooraf met een ontwikkelende partij vast te leggen in een anterieure overeenkomst, wordt overgegaan tot het vaststellen van kostenverhaalregels in een omgevingsplan of een kostenverhaalsbeschikking in geval van een omgevingsvergunning.

FINANCIËLE BIJDRAGEN

In deze omgevingsvisie hebben we als gemeente Beesel stevige ambities en zien we allerlei ontwikkelingen op ons afkomen. Een deel van deze investeringen zijn toe te rekenen aan specifieke delen van het omgevingsplan en zijn rechtstreeks verhaalbaar, daarvoor wordt het kostenverhaal gehanteerd. Een ander deel van de kosten wordt veroorzaakt door meerdere plannen en zullen, indien gewenst, breder verhaald moeten worden, bijvoorbeeld binnen specifieke programma's. Hiervoor kunnen wij gebruikmaken van financiële bijdragen. Deze financiële bijdragen kunnen op grond van artikel 13.22 van de Omgevingswet worden overeengekomen in een overeenkomst met een ontwikkelende partij of op grond van artikel 13.23 van de Omgevingswet worden afgedwongen via het omgevingsplan. In artikel 8.20 van het Omgevingsbesluit staan de

activiteiten opgenomen waarover een financiële bijdrage overeengekomen kan worden en artikel 8.21 van het Omgevingsbesluit bevat categorieën van ontwikkelingen waarvoor de financiële bijdragen kunnen worden ingezet.

Vooralsnog passen wij geen financiële bijdragen toe in Beesel. Wanneer het vanuit de opgave of gebiedskwaliteit wenselijk is, bestaat de mogelijkheid om ook bij andere ruimtelijke ontwikkelingen een aanvullende financiële bijdrage te vragen. Hierbij maken we een afweging tussen het behalen van de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie en het niet onnodig onder druk zetten van de haalbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen.

COLOFON

Dit document is opgesteld door RUIMTEVOLK
en resultaat van een samenwerkingsproces met
de gemeente Beesel, maatschappelijke partners,
samenleving en politieke besluitvorming. Het delen
van beelden, kaarten en foto's is toegestaan mits de
bron duidelijk is vermeld.

Status: vastgesteld
Datum: datum vaststelling
Projectcode: 5.24.129
Opgesteld door: RUIMTEVOLK en gemeente Beesel

BEGRIPPENLIJST

Autoluw
Wanneer fiets- en voetverkeer meer ruimte krijgt op straat en voorrang heeft ten opzichte van gemotoriseerde verkeer, zoals auto's en motoren.

Bebouwingslint
Uitgestrekt gebied van woningen en boerderijen die als een lint langs een weg zijn gelegen.

Beekdal
Dalvormig, laaggelegen gebied dat is gevormd door een meanderende beek. Het omvat de beek zelf, de omliggende vlakte en de hellingen. Het beekdal wordt gevormd door het water dat langzaam door de bodem sijpelt uit hoger gelegen gebieden, richting de beek.

Beleefbaarheid
Hoe prettig en aantrekkelijk een plek of omgeving is om te ervaren met de zintuigen. Het omvat hoe je een plek ziet, hoort, ruikt en voelt, en of het uitnodigt om er te zijn en te verblijven.

Beschermd dorpsgezicht
Een deel van een dorp dat bijzondere, historische kwaliteiten heeft en daarom beschermd wordt door de overheid. Dit betekent dat er niet zomaar iets veranderd mag worden aan de gebouwen en de omgeving, zodat het karakter bewaard blijft.

Beweegvriendelijke omgeving
Een omgeving die mensen uitnodigt tot bewegen en sporten.

Biodiversiteit
Alle verschillende soorten van leven (dieren en planten) die we op aarde hebben. Een hoge biodiversiteit betekent dat er in een gebied veel verschillende soorten dieren en planten leven.

Bodem- en watersysteem
Een samenhangend geheel van grond, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen, inclusief bergingsgebieden, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken. Het is de basis van onze leefomgeving, waarbij de bodem het vaste deel van de aarde is en grondwater het water dat zich onder het aardoppervlak bevindt.

Buitengebied
Het gebied dat buiten de stad of dorp ligt, waar vooral weilanden, akkerlanden, bossen en natuurgebieden zijn.

Buurtschap/bebouwingsconcentratie
Een klein, zelfstandig gelegen wooncluster in het buitengebied.

Cultuurhistorie
Het geheel van sporen, objecten en structuren in het landschap en de bebouwde omgeving die het verhaal vertellen van de historische ontwikkeling van een gebied.

Detailhandel
De verkoop van goederen en diensten aan de consument voor persoonlijk gebruik, rechtstreeks vanuit een winkel, via internet of andere kanalen.

Doorstroming
Doorstroming op de woningmarkt verwijst naar het verhuizen van mensen die al een woning hebben naar een andere woning. Dit is vooral van toepassing op senioren, die door door te stromen van grote woningen naar kleinere, levensloopbestendige woningen plaats kunnen maken op de woningmarkt.

Draagvlak
De mate van instemming, acceptatie, actieve betrokkenheid en steun vanuit de samenleving (inwoners, bedrijven, organisaties en belanghebbenden) voor een bepaald plan.

Ecologie
De studie van ecosystemen. Bestudeert de relatie en interactie tussen levende organismen en hun omgeving.

Emissie
Uitstoot in de atmosfeer van milieuvervuilende stoffen door menselijke activiteiten.

Erfgoed (materieel/immaterieel)
Dit omvat alle materiële en immateriële sporen, objecten en structuren uit het verleden die de geschiedenis, identiteit en het karakter van de gemeente vertellen.

Extensivering
Het minder intensief maken van de landbouw. Dit betekent het verminderen van de inzet van productiemiddelen per eenheid grond, zoals kunstmest, bestrijdingsmiddelen en/of het houden van minder vee per hectare.

Functiemenging
Het combineren van verschillende functies (zoals wonen, werken, winkelen, recreatie) binnen een gebouw of een gebied.

Fysieke leefomgeving
De ruimte waarin we leven, wonen, werken, reizen en recreëren. De fysieke leefomgeving bestaat uit bouwwerken, infrastructuur, water, maar bijvoorbeeld ook bodem en ondergrond, lucht, natuur, landbouw, landschappen en cultureel erfgoed.

Geclusterd
Gegroepeerd of bij elkaar geplaatst. In de context van voorzieningen, betekent dit dat bijvoorbeeld de huisarts, apotheek en tandarts dicht bij elkaar zijn.

Gezonde leefomgeving
De inrichting van de leefomgeving waarin mensen wonen, werken en recreëren heeft invloed op hun gezondheid. Een gezonde leefomgeving is een leef- en werkomgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de druk op de gezondheid (vanwege bijvoorbeeld geluid, klimaat, lucht of infecties) zo laag mogelijk is.

Groenblauwe structuren / dooradering (GBDA)
Het netwerk van natuurlijke elementen in het landschap, bestaande uit 'groene' elementen (zoals bomen, bermen en heggen) en 'blauwe' elementen (zoals beken en sloten).

Grondgebonden landbouw
Landbouw waarbij het bedrijf afhankelijk is van grond als productiemiddel. Voorbeelden hiervan zijn akkerbouw, vollegronds tuinbouw, fruit- en boomteelt en grondgebonden veehouderijen. Bij dergelijke veehouderijen is het aantal dieren afgestemd op wat het land kan dragen. Ook wordt veevoer lokaal geproduceerd, en mest wordt lokaal verwerkt.

Het juiste bedrijf op de juiste plek
Het vinden van de meest geschikte locaties voor bedrijven samen met ondernemers en andere belanghebbenden, vanuit het oogpunt van onder andere verkeer, milieuruimte, gezondheid en veiligheid.

Hittestress
De negatieve invloed van langdurig hoge temperaturen (vaak in combinatie met hoge luchtvochtigheid) op de gezondheid en het welzijn van mensen, dieren en planten.

Inbreiding
Het toevoegen van nieuwe woningen of andere gebouwen binnen de bestaande bebouwde omgeving, in plaats van in het buitengebied.

Intensieve veehouderij
Een vorm van veehouderij waarbij het houden van dieren hoofdzakelijk gebouwgebonden plaatsvindt, met een hoge dierbezetting, en waarbij de bedrijfsvoering niet of slechts in beperkte mate afhankelijk is van landbouwgrond voor diervoeding, beweiding of het uitrijden van mest. Voorbeelden zijn pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Onder intensieve veehouderij wordt niet verstaan: grondgebonden veehouderijen waarbij de omvang van het bedrijf in overwegende mate is afgestemd op de bij het bedrijf behorende agrarische gronden.

Kerninstrumenten Omgevingswet
De Omgevingswet heeft zes kerninstrumenten aangewezen die overheden kunnen of moeten worden gebruikten, waaronder de omgevingsvisie (verplicht), een omgevingsprogramma of het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).

Ketenpartners
Partijen waarmee de gemeente vaak samenwerkt tijdens besluitvormingstrajecten, zoals andere (semi-)overheden en lokale belangenbehartigers.

Ketenverlenging
Het toevoegen van activiteiten aan een agrarisch bedrijf die verder gaan dan het wassen, sorteren, verpakken, opslaan en distributie van agrarische producten van het eigen bedrijf, waarbij een nieuwe schakel in de productieketen ontstaat, met vaak een grootschalig en industrieel karakter. Hieronder worden niet verstaan activiteiten die ten dienste staan van het eigen agrarisch bedrijf, landschappelijk zijn ingepast en bedrijfseconomisch ondergeschikt blijven, zoals een boerderijwinkel of kleinschalige verwerking van eigen producten.

Klimaatadaptatie
Het aanpassen van de omgeving om zo voorbereid te zijn op de gevolgen van klimaatverandering, zoals droge perioden, extreme regenbuien en hete zomerdagen.

Koppelkans
Situatie waarin een (beleids)keuze in één keer doelen voor meerdere thema's kan verwezenlijken, bijvoorbeeld op het gebied van wonen, economie, natuur en klimaatadaptatie.

Kringlooplandbouw
Voedsel of planten worden op een duurzame manier geproduceerd door hergebruik van land en grondstoffen. Het sluiten van de kringloop zorgt voor zo weinig mogelijk reststromen, minder uitstoot van schadelijke stoffen en minder energiegebruik.

Kwel
Grondwater dat onder druk vanuit de bodem omhoog komt. Vaak door een ondergrondse waterstroom van een hooggelegen gebied, zoals een dijk, naar een lager gelegen gebied.

Laadinfrastructuur
Voorzieningen en technologieën die nodig zijn voor het opladen van elektrische voertuigen, zoals laadpunten en laadstations.

Landschapselementen
De fysieke en herkenbare onderdelen van een landschap die gezamenlijk de unieke structuur en het karakter van een gebied bepalen. Ze kunnen zowel natuurlijk zijn als door de mens gemaakt.

Leefbaarheid
De mate waarin een bepaald gebied aantrekkelijk is om in te wonen en te leven. Daarbij gaat het zowel om fysieke kenmerken als om sociale kenmerken van het gebied.

Levensloopbestendig(e woning)
Levensloopbestendige woningen zijn zelfstandige woningen die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. Een levensloopbestendige woning voldoet aan de eisen van Woonkeur.

Lintbebouwing
Uitgestrekt gebied van woningen en boerderijen die als een lint langs een weg of kanaal zijn gelegen.

Maakindustrie
Bedrijven die zich bezighouden met de productie van goederen door het verwerken van grondstoffen en materialen tot nieuwe producten.

Meervoudig ruimtegebruik
Meervoudig ruimtegebruik betekent dat eenzelfde stuk grond of gebouw voor verschillende doelen tegelijkertijd of na elkaar wordt gebruikt. Dit kan helpen om ruimte efficiënter te benutten en verschillende functies te combineren.

Milieu-effecten
De gevolgen van verschillende bronnen op lucht, water en bodem, natuur en landschap.

MKB
MKB staat voor midden- en kleinbedrijf. Dit verwijst doorgaans naar bedrijven met minder dan 250 werknemers.

Natura2000-gebieden
Een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Het is ingesteld om de meest waardevolle en bedreigde soorten en leefgebieden in Europa te beschermen en te behouden.

Natuurinclusieve landbouw
Een vorm van landbouw die de natuurlijke omgeving niet alleen minimaal belast, maar ook actief inzet en versterkt in het productieproces. Het doel is om voedselproductie te combineren met een positieve bijdrage aan het landschap, de biodiversiteit en de waterkwaliteit.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

Omgevingsplan
Een plan vanuit de gemeente waarin regels voor de leefomgeving bij elkaar komen. Voorheen heette dit het bestemmingsplan. Het plan beschrijft wat wel en niet is toegestaan op een bepaalde plek voor verschillende thema's zoals wonen, natuur, verkeer, industrie.

Omgevingsprogramma
Een uitvoeringsplan van de gemeente om specifieke doelen uit de omgevingsvisie te bereiken. Het beschrijft concrete acties, projecten en/of maatregelen, en wie daarvoor verantwoordelijk is.

Ontginning
Het geschikt maken van grond voor bouw- of akkerland.

Ontsluiting
De manier waarop een plek met een weg is verbonden met de rest van de omgeving.

Participatie
Het actief betrekken van belanghebbenden bij de totstandkoming van een visie of projectplan.

Profilering
Karakterisering van een bepaald gebied.

Positionering
De unieke en strategische plek die de gemeente inneemt ten opzichte van haar omgeving, zoals de regio en de provincie.

Ruimtelijke kwaliteit
Ruimtelijke kwaliteit is de balans tussen de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van een leefomgeving, en wordt gekenmerkt door functionaliteit, esthetiek, duurzaamheid, culturele identiteit en efficiënt ruimtegebruik. De kwaliteit van een gebied wordt bepaald door de mate waarin de inrichting voldoet aan de behoeften en waarden van verschillende belanghebbenden en toekomstige generaties.

Schaalvergroting
Het proces van het vergroten van een bedrijf of organisatie om efficiënter te opereren, vaak door middel van modernisering, mechanisatie, en specialisatie.

Sponswerking
Het vermogen van de bodem en vegetatie om water op te nemen en tijdelijk vast te houden. Dit helpt om de afvoer van water te vertragen, de grondwaterstand aan te vullen en de kans op wateroverlast te verminderen.

Stiltegebied
Een wettelijk beschermd gebied dat wordt beschermd tegen te veel geluid. Om de rust voor de diersoorten te bewaren, zijn in stiltegebieden geen ontwikkelingen toegestaan die (veel) lawaai met zich meebrengen.

STOMP-principe
STOMP staat voor Stappen (lopen), Trappen (fietsen), Openbaar vervoer (bus, trein, tram, metro), Mobility as a Service (deelvervoer, zoals deelauto's of deelscooters) en Privé-auto (je eigen auto). Het doel van het STOMP-principe is om prioriteit te geven aan manieren waarop mensen zich duurzaam verplaatsen, zoals lopen, fietsen en openbaar vervoer, voordat de auto in beeld komt.

Teeltondersteunende voorzieningen
Constructies die gebruikt worden bij het telen van gewassen om de groei van gewassen te optimaliseren, kwaliteit te verbeteren of schade door weersomstandigheden, ongedierte en ziektes te beperken. Voorbeelden zijn afdekfolie op de bodem, container-velden, hagelnetten, boogkassen en stellingen.

Toekomstbestendig
Maatregelen, structuren of systemen die zijn ingericht om op lange termijn (richting 2050 en verder) te kunnen blijven functioneren en waarde te behouden, ondanks verwachte veranderingen in de maatschappij, het klimaat en de economie.

Toetsingskader
Een overzicht van regels, criteria en richtlijnen die worden gebruikt om iets te beoordelen, in het geval van de omgevingsvisie bijvoorbeeld voor de wenselijkheid van initiatieven. Het helpt om op een eerlijke en duidelijke manier vast te stellen of aan bepaalde eisen wordt voldaan.

Transformatie
Een nieuwe invulling geven aan een gebied of een gebouw met bestaande functie(s), bijvoorbeeld van kantoor naar woning.

Transitie
Structurele verandering die het resultaat is van op elkaar inwerkende en elkaar versterkende ontwikkelingen.

Uitbreiding
Het bouwen van gebouwen zoals woningen, bedrijfsruimtes of voorzieningen aan de randen van een stad of dorp, op een plek die eerst een andere, onbebouwde functie had.

Uitloopgebied
Natuurrijk gebied gelegen nabij een stedelijk gebied.

Verdichting
Het verhogen van het aantal woningen of andere stedelijke functies binnen bestaand bebouwd gebied.

Verduurzaming
Het geheel van maatregelen en processen dat gericht is op het verminderen van de negatieve impact van menselijke activiteiten op het milieu en de samenleving, met als doel het welzijn voor de huidige en toekomstige generaties te waarborgen.

Vergrijzing
Een demografische ontwikkeling waarbij het aandeel oudere mensen (meestal 65 jaar en ouder) in de totale bevolking toeneemt. Dit wordt veroorzaakt door een combinatie van een hogere levensverwachting en dalende geboortecijfers.

Vergroening
Het proces van het toevoegen, verbeteren of herstellen van groen (planten, bomen, parken, groene daken en gevels) in de bebouwde omgeving, in het landschap en op andere oppervlakken.

Vliegwiel
Figuurlijke betekenis – een kleine ingreep die een grote beweging kan aanzwengelen.

Voorkeursrecht
Wanneer de overheid een voorkeursrecht heeft gevestigd, betekent dit dat zij het eerste recht heeft om een onroerende zaak (zoals grond of een gebouw) te kopen als de eigenaar besluit deze te verkopen. Dit geeft die partij de kans om de aankoop te doen voordat anderen een bod kunnen uitbrengen en maakt het bijvoorbeeld mogelijk om de benodigde grond te verwerven bij het bouwen van een nieuwe woonwijk.

Voorzieningen
Een voorziening zijn alle zaken waar je gebruik van kunt maken in een stad of dorp. Denk aan onderwijs, medische zorg, winkels, sport of ontspanning. Er zijn verschillende soorten voorzieningen, zoals openbare voorzieningen, commerciële voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen.

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)
Bij vrijkomende agrarische bebouwing gaat het om agrarische bedrijfsruimten (stallen, loodsen, e.d.) die leeg komen te staan nadat bedrijfsactiviteiten op het agrarisch bouwvlak beëindigd zijn.

Waterbergend vermogen
De capaciteit om (regen)water tijdelijk op te vangen en vast te houden in de bodem, sloten, beekjes rivieren, meren, plassen en overige waterbergingsgebieden.

Warmtetransitie
De grootschalige, stapsgewijze overgang van aardgas en andere fossiele brandstoffen naar duurzame, aardgasvrije warmtevoorzieningen voor de verwarming van woningen en gebouwen.

Waterveiligheid
De bescherming van mensen, dieren, gebouwen en infrastructuur tegen overstromingen en wateroverlast.

Woningsplitsing
Het juridisch en bouwkundig opdelen van een enkele bestaande woning (meestal een groot woonhuis) in twee of meer zelfstandige, kleinere woningen.

Woningvoorraad
Het totaal aan zowel koop- als huurwoningen die voor bewoning geschikt zijn in een gemeente.

Woonmilieu
De sociale, culturele en fysieke kenmerken van de omgeving waarin gewoond wordt. Het omvat de samenhang tussen de woning, de buurt en de openbare ruimte. Hieronder vallen bijvoorbeeld de kwaliteit van de woning, de dichtheid van woningen en de aanwezigheid van voorzieningen en groen.

Woonzorg(initiatief)
Woonzorg is een combinatie van zorg en wonen, bedoeld voor mensen die niet meer zelfstandig kunnen wonen (bijvoorbeeld door ouderdom). Bij woonzorg ontvangen ze zorg die ze nodig hebben in een zo zelfstandig mogelijke omgeving.

Bijlagen

II. Visiekaart: los bijgevoegd

III. Toelichting instrumenten onder de Omgevingswet

IV. Atlas Beesel 2050: los bijgevoegd

V. Koers Omgevingsvisie Beesel 2050: los bijgevoegd

VI. Nota van Participatie: los bijgevoegd

RUIMTE
VOLK

BIJLAGE III: TOELICHTING INSTRUMENTEN ONDER DE OMGEVINGSWET

De omgevingsvisie maakt deel uit van de beleidscyclus van de Omgevingswet. Deze beleidscyclus biedt structuur om de instrumenten van de Omgevingswet te ordenen volgens een logisch proces: **beleidsontwikkeling, beleids-doorwerking, uitvoering en terugkoppeling**. In de Omgevingswet zijn voor gemeenten drie andere relevante beleidsinstrumenten geformuleerd, elk met hun eigen rol: het **omgevingsprogramma**, het **omgevingsplan** en de **omgevingsvergunning**.

OMGEVINGSPROGRAMMA'S

In een omgevingsprogramma worden ambities en keuzes die in de omgevingsvisie zijn vastgelegd nader uitgewerkt voor specifieke thema's of gebieden. Een programma is gericht op de uitvoering van deze ambities en werkt deze uit in concrete doelen en maatregelen. Er staat ook in welke middelen nodig zijn om het doel te behalen, op welke manier we als gemeente daarop gaan sturen (sturingsfilosofie) en hoe we het doelbereik monitoren. Daarbij gaat het om aspecten zoals financiering en benodigde ruimtelijke en juridische instrumenten. Een programma is alleen zelfbindend voor de overheid die het vaststelt. Het college van burgemeester en wethouders stelt de omgevingsprogramma's vast.
Er bestaan diverse typen programma's, met elk hun eigen wettelijke eisen voor wat betreft inhoud, totstandkomingsprocedure en eventuele verplichting tot monitoring. Voor een aantal programma's geldt een verplichting voor gemeenten om deze vast te stellen vanuit Europese of landelijke regelgeving. Andere programma's kunnen gemeenten vrijwillig vaststellen, bijvoorbeeld programma's gericht op de nadere uitwerking en uitvoering van de omgevingsvisie. Die kunnen themagericht zijn (bijvoorbeeld gericht op mobiliteit, wonen of omgevingsveiligheid) of gebiedsgericht (bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk of de herstructurering van een bedrijventerrein).

OMGEVINGSPLAN

De doelen en ambities uit de omgevingsvisie kunnen in het omgevingsplan worden vertaald in burgerbindende regels. Ook de uitvoeringsgerichte maatregelen uit programma's kunnen door middel van regels in het omgevingsplan worden geborgd. Het omgevingsplan is de opvolger van de voormalige bestemmingsplannen, een aantal voormalige rijksregels en een deel van de gemeentelijke verordeningen. Het omgevingsplan vertaalt de ambities uit beleid naar concrete regels en voorschriften. Elke gemeente heeft één omgevingsplan, dat alle regels over de fysieke leefomgeving bevat die de gemeente stelt binnen haar grondgebied. De gemeenteraad stelt (wijzigingen van) het omgevingsplan vast. De regels in het omgevingsplan zijn bindend voor iedereen die een activiteit onderneemt waar de betreffende regel over gaat.

OMGEVINGSVERGUNNING

Initiatiefnemers die met de fysieke leefomgeving aan de slag willen, hebben in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. In het gemeentelijke omgevingsplan leggen we vast voor welke activiteiten een omgevingsvergunning vereist is. Daarnaast kunnen omgevingsvergunningsplichten volgen uit landelijke regelgeving.

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van regels in het omgevingsplan om wenselijke ontwikkelingen alsnog mogelijk te maken. In dat geval wordt een aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. De omgevingsvisie en de doelen en uitgangspunten uit relevante programma’s en deelbeleid vormen daarbij een belangrijk afwegingskader.

TOEZICHT EN HANDHAVING

Toezicht en handhaving hebben een belangrijke functie binnen het omgevingsbeleid. Dit zijn de middelen om activiteiten en de staat van de fysieke leefomgeving te volgen en waar nodig te waarborgen. In de praktijk komt het erop neer dat de gemeente toezicht uitoefent op de vergunningen die verleend worden op grond van het omgevingsplan. Ook ziet de gemeente toe op naleving van de algemene regels die zijn opgenomen in het omgevingsplan. In het geval dat ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden die niet passen binnen de regels, kan de gemeente daartegen handhavend optreden.

KOSTENVERHAAL

Onder de Omgevingswet kennen gemeenten de wettelijke verplichting om de kosten die zij maken voor ruimtelijke ontwikkelingen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers van die ontwikkelingen. Dit betreffen onder andere de kosten van het opstellen van plannen, het aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Welke kosten en investeringen de gemeente moet verhalen ligt vast in artikel 13.11 van de Omgevingswet.

Naast het verplichte kostenverhaal biedt de Omgevingswet de gemeente ook de mogelijkheid om zogenaamde financiële bijdragen voor de ontwikkeling van een gebied te vragen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen vrijwillige en afdwingbare financiële bijdragen.

Vrijwillige financiële bijdragen kunnen op grond van artikel 13.22 Omgevingswet worden overeengekomen in een overeenkomst, als daarvoor een grondslag is in een omgevingsvisie of omgevingsprogramma. In artikel 8.20 van het Omgevingsbesluit staan de activiteiten opgenomen waarover een financiële bijdrage overeengekomen kan worden. In artikel 13.23 van de Omgevingswet staan activiteiten opgenomen waarvoor via het omgevingsplan een financiële bijdrage kan worden afgedwongen bij ruimtelijke ontwikkelingen. In artikel 8.21 Omgevingsbesluit staan categorieën ontwikkelingen opgenomen waarvoor waarvoor deze financiële bijdragen kunnen worden ingezet.