

Zuinig op Ruimte

Verrommeling van Limburg in beeld



STICHTING
MILIEUFEDERATIE
LIMBURG



STICHTING
MILIEUFEDERATIE
LIMBURG

**Deze brochure is een uitgave
van de Stichting Milieufederatie
Limburg**

Stichting Milieufederatie Limburg
Gevestigd in Het GroenHuis
Godsweerderstraat 2
6041 GH ROERMOND
T 0475-38 64 10
F 0475-38 64 59
www.milieufederatielimburg.nl
sml@milieufederatielimburg.nl

Aan deze folder werkten mee:

Sandra Akkermans, Bart Cobben,
Hans Heijnen, Annemiek Huijts,
Anke Lodder, John Peters, Ben Taken,
Jo Walenbergh, Toine Wuts

Vormgeving & druk

SHD Grafimedia
Swalmen

Gedrukt op 100% kringlooppapier

INHOUD

Voorwoord	3
Zuinig op Ruimte - Limburg kan zo mooi zijn	4
Bedrijventerreinen	6
Oud met Nieuw	8
Verblijfsrecreatie	10
Zendmasten	12
Waterbassins	14
Paardenhouderijen	16
Teeltondersteunende voorzieningen	18
Reclamemasten	20
Uiterlijk erf	22
Glastuinbouw	24
Inpassing in landschap	26
En dit kwamen we ook nog tegen...	28
Actie!	29

VOORWOORD GRENZEN AAN VRIJHEID

Voor u ligt de brochure “Zuinig op Ruimte, verrommeling in beeld”. Deze folder toont voorbeelden van de verrommeling van Limburg én laat tegelijkertijd zien hoe het ook, en beter, kan. Tot een half jaar geleden werd die term, ‘verrommeling’, nog nauwelijks gebruikt. Inmiddels levert een zoektocht via Google bijna 100.000 treffers op, bijna altijd in relatie tot de achteruitgang van het landschap.

Als geboren en getogen Midden-Limburger heb ik het landschap om mij heen zien veranderen. Om vanuit het pittoreske Asselt aan de Maas mooie vergezichten te ontwaren moet je je blikveld behoorlijk inperken. De oranje gloed van de kassen van Nunhems Zaden is overal goed zichtbaar. Dit geldt nog meer voor Demkolec en de Maascentrale, de PLEM. Op de Midden-Limburgse Maasplassen is het bijna onmogelijk om niet tegen hoogspanningsmasten aan te kijken. En langs de nieuw aangelegde Rijksweg 73 rukken de blokkendozen van het retailpark op en zullen, als het aan de gemeente Roermond licht, drie 35 m hoge reclamemasten verschijnen. Meer in de richting van Beesel ligt op een schilderachtig plekje nabij de molen de Grauwe Beer een glastuinbouwkas op de flanken van het Maasdal. Iets ten zuiden hiervan is een grote niet ingepaste varkensstal gebouwd tegen het natuurgebied de Rijkelse Bemden. En zo kan ik nog wel doorgaan. Uiteraard zijn er ook goede voorbeelden van ruimtegebruik te noemen. Toch blijken deze in praktijk niet zo makkelijk te vinden.

De vraag is of Nederland en Limburg in het bijzonder een andere planningsfilosofie nodig hebben om de verrommeling een halt toe te roepen. Ook de rijksbouwmeester Mels Crouwel onderstreept in een recent interview in de NRC de urgentie en de actualiteit van deze vraag. Zelfs projectontwikkelaars pleiten voor een bouwstop van bedrijventerreinen langs snelwegen. En in Brabant pleit de milieugedeputeerde voor een provinciaal bouwmeester die erop gaat toezien dat het Brabantse buitengebied niet wordt volgebouwd met glastuinbouw, industrieterreinen of mega-varkensstallen.

Wij hopen met deze brochure het thema ‘verrommeling’ op de agenda van provinciale maar ook vooral gemeentelijke bestuurders te krijgen. Zij zullen hun verantwoordelijkheid moeten nemen voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Ze moeten goed beleid maken, maar veel belangrijker nog, dit beleid uitvoeren en handhaven. Ware vrijheid luistert immers naar wetten. Gaan we er samen voor zorgen dat onze kleinkinderen nog kunnen genieten van het prachtige Limburgse landschap?

Stichting Milieufederatie Limburg
Hans Heijnen
Directeur

ZUINIG OP RUIMTE

Limburg kan zo mooi zijn

Eind 2006 zijn de Provinciale Milieufederaties en Stichting Natuur en Milieu de campagne ‘Zuinig op Ruimte’ gestart. Deze campagne komt voort uit de zorg dat het landschap steeds verder dichtgebouwd wordt en er steeds meer groen verdwijnt. Terwijl ook bij zuinig gebruik van ruimte ontwikkelingen wel degelijk mogelijk zijn! Helaas realiseert nog niet iedereen zich dat.

Mooie landschappen in Nederland verdwijnen als sneeuw voor de zon. Dorpen en steden offeren hun historische aanzicht, hun omringende landschap en speelveldjes op aan pretentieuze uitbreidingsplannen. Langs de buitenste stadswijken en de randen van dorpen verschijnen fonkelnieuwe bedrijventerreinen vol grote, lage en goedkope gebouwen.

Bijna elke gemeente reserveert grond voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Maar dat aanbod overtreft de vraag naar bedrijfspanden ruimschoots. Gemeenten wringen zich daarom in allerlei bochten om bedrijven naar hún bedrijvencomplex te lokken. Ze maken de grond zo goedkoop mogelijk. Voor ondernemers is de keuze snel gemaakt: ze steken geen geld in de renovatie van bestaande panden, maar verhuizen naar een nieuw terrein. ‘Oude’ industrieterreinen worden verlaten, ook al zijn ze soms nog maar tien tot vijftien jaar oud. De gebouwen verloederen, komen leeg te staan en

moeten tegen hoge maatschappelijke kosten weer opgekalefaterd worden. Soms vestigen ‘publiekstrekkingen’ als tandartspraktijken of sportscholen zich in de leegstaande gebouwen. Maar die locaties zijn vaak alleen per auto bereikbaar, waardoor het autoverkeer toeneemt.

Ook op het platteland verschijnen tussen de weilanden steeds meer bedrijven die het landschap ‘verrommelen’. Boeren houden ermee op en verkopen hun boerderijen. Autohandelaren, kassen of grootschalige kwekerijen van potplanten duiken overal op, als steenpuisten in het groene landschap. Grote maneges geven de streek een volstrekt ander karakter, met hun witte lintafzettingen, lichtmasten, zandbakken en ruiterspaden.

WAT IS VERROMMELING?

Wanneer is het ergens een rommeltje? “Iets een rommel vinden” is erg subjectief. Volgens kennisinstituut Alterra kan verrommeling omschreven worden als een *storende toename van de variatie in het landschap in combinatie met een gebrek aan samenhang*. Men ervaart variatie als positief zolang het gaat om afwisseling binnen een geëigend patroon.

Bij verrommeling gaat het juist om niet in het landschap passende variatie en storende elementen. Verrommeling uit zich in een verrommeld landschap, een gebied dat als totaal een wanordelijke indruk maakt en waar gebruiksfuncties zonder duidelijk verband naast elkaar aanwezig zijn en/of waar storende elementen in ruime mate zijn waar te nemen. Verrommeling heeft associaties met verwaarlozing, verloedering, onverzorgdheid en, meer in het algemeen, *onverschilligheid ten opzichte van de kwaliteiten van de openbare ruimte*.

Die onverschilligheid willen de Milieufederaties en stichting Natuur en Milieu graag aanpakken. Wees zuinig op de ruimte, Limburg kan zo mooi zijn! Dat is de slogan van de campagne om verdere verrommeling van het landschap te voorkomen en minstens iets van de huidige verrommeling “uit te gummen”. Men moet zich weer gaan bekommeren om het landschap. Veel inwoners doen dat nog steeds, maar bij de bestuurders lijkt het niet tussen de oren te zitten om de waarde van open ruimte en mooi landschap mee te nemen, naast de economische belangen. Terwijl die toch met elkaar verbonden zijn, want een lelijk landschap is ook geen aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven.

Het probleem met de openbare ruimte is dat iemand zich ‘probleemeigenaar’ moet vinden. Er moet iemand zijn die het belang van de openbare ruimte verdedigt. Natuurlijk probeert de Milieufederatie Limburg dat te doen. Maar de oorzaken van verrommeling liggen grotendeels in heel lokale zaken. De Milieufederatie kan hier niet in de hele provincie toezicht op houden. Wij kunnen wel aandacht vragen voor het probleem bij de verantwoordelijken.

VERROMMELING VAN LIMBURG

Om verrommeling voor iedereen een gezicht te geven heeft de Milieufederatie Limburg in de hele provincie voorbeelden op de foto gezet. Rijdend door Limburg kwamen we veel verschillende voorbeelden van verrommeling tegen: schuren die midden in het open gebied staan, zonder aanplant of enige andere vorm van aankleding, kassen, loodsen en silo’s die leeg staan, maar niet gesloopt zijn. Maar ook reclamemasten die vanuit de wijde omtrek waarneembaar zijn. En verloederde bedrijventerreinen, steeds verder van de kernen.

Gelukkig zijn we tijdens onze rondritten ook goede voorbeelden tegengekomen. Want natuurlijk zijn er ook ondernemers te vinden die wel goed nadenken over de inpassing van hun bedrijf in het landschap.

In totaal hebben we tijdens onze ritten bijna 300 voorbeelden op de foto gezet. Daarmee zijn we verre van compleet. Zo hebben we ons ertoe beperkt alleen de meest opvallende goede en slechte voorbeelden te nemen, want van elk onderwerp kan je vaak in één rondrit wel minstens tien voorbeelden vinden. Uit de voorbeelden die we verzameld hebben, zijn er 26 geselecteerd voor deze brochure. Dit zijn de meest sprekende voorbeelden in de categorieën die wat ons betreft het duidelijkst verrommeling weergeven. Tegenover bijna alle slechte voorbeelden staan ook goede, waarmee duidelijk wordt dat het echt anders kan. We konden het echter niet laten ook een categorie “dit kwamen we ook nog tegen” op te nemen – voorbeelden van verrommeling die geen enkele uitleg behoeven...

BEDRIJVENTERREINEN



SLECHT VOORBEELD



Deze loods ligt zonder enige aanplant in een open gebied. Naakt en kaal opvallend storend aanwezig in het landschap.

GOED VOORBEELD



Dit bedrijventerrein is gesitueerd op de plek van de vroegere mijn Julia. Volgens huidige inzichten is de plaats van het terrein, in het beekdal van de Worm, een slechte. Toch is men erin geslaagd om door een forse aanplant van bomen en struiken de negatieve gevolgen voor het landschap zoveel mogelijk te verzachten.

oud met nieuw



SLECHT VOORBEELD



De schuur op de foto past geheel niet bij de oorspronkelijke bebouwing en doet er zelfs afbreuk aan. Door het materiaalgebruik en de grijze kleur steekt de nieuwbouw sterk af tegen de omringende natuurlijke omgeving.

GOED VOORBEELD



Hier is een nieuwe schuur aangelegd, die qua bouwstijl en uitstraling past bij het bijbehorende monumentale pand. Een voorbeeld dat laat zien dat nieuw en oud goed kunnen samengaan.

VERBLIJFSRECREATIE



SLECHT VOORBEELD



Dit bungalowpark ligt precies op de rand van een plateau, zonder afscherming, waardoor het van ver al opvalt. Daarbij zijn de huisjes helderwit en felgeel, kleuren die niet in de omgeving passen en het landschap sterk domineren.



GOED VOORBEELD



Doordat deze boerderijcamping is omgeven door bomen en struiken gaat hij helemaal op in de omgeving van weilanden en bossen. Zelfs in de winter is de camping nauwelijks te zien.

ZENDMASTEN



SLECHT VOORBEELD



Overall in Limburg verrijzen zendmasten. Deze mast staat bovenop een heuvel, in een natuurgebied. Hij is vanuit de wijde omgeving te zien en is een vreemd element in het landschap.

GOED VOORBEELD



Op een locatie als deze, tussen bedrijven en bebouwing, is een plek gevonden waar een zendmast opgaat in zijn omgeving.

WATERBASSINS



SLECHT VOORBEELD



Een waterbassin als deze ligt vrijwel altijd als een verhoging in het landschap, aangelegd met plastic dat vaak duidelijk zichtbaar is en omringd door hekken. Dit waterbassin ligt zelfs in een bosrand langs een weiland, niet naast een kas of andere gebruiker van het water. Dat maakt het geheel nog storender.



GOED VOORBEELD



Dit waterbassin is aangelegd op natuurlijke wijze. Het heeft natuurlijke oevers, er is geen plastic te zien en er groeit riet. Een dergelijk bassin heeft een functie als wateropslag, maar is ook een opwaardering voor de omgeving.

PAARDENHOUDERIJEN



SLECHT VOORBEELD



In dit rommelige geheel gaat een paardenhouderij verborgen. Er is een zandbak aangelegd, er zijn vele linten gespannen, hekken geplaatst en lampen neergezet. Neem daar de mobiele stallen in een felgroene kleur bij en de aanblik van het landschap wordt ernstig verstoord.

GOED VOORBEELD



Hier is duidelijk nagedacht over de invloed op de omgeving. Deze paardenhouderij is omgeven door planten en bomen en alleen het hoofgebouw is wit. Het geheel ziet er verzorgd uit en vormt een eenheid met de omgeving.

TEELTONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN



SLECHT VOORBEELD



Om de teelt te ondersteunen, zijn hier plastic overkappingen gebruikt. Deze vormen een erg opvallend en zeer storend element in het landschap. Er moet terughoudend omgegaan worden met teeltondersteunende voorzieningen. Bovendien moeten ze niet het jaar rond aanwezig zijn.

GOED VOORBEELD



De donkere aarde vormt het decor bij dit landbouwbedrijf. Het mooie Limburgse landschap is niet verhuuld door plastic.

RECLAMEMASTEN

SLECHT VOORBEELD



Deze reclamemast is door zijn ligging en hoogte tot in de wijde omtrek zichtbaar en verstoort de omgeving zeer. Helemaal door de felle verlichting 's avonds, terwijl de maatschappelijke functie gering is.

GOED VOORBEELD



Dit is een reclamemast die zo is opgesteld dat hij verwant is met zijn omgeving. De mast is nauwelijks hoger dan de bebouwing, maar toch duidelijk zichtbaar vanaf de weg. De ligging tussen weg en bedrijf is goed gekozen.

UITERLIJK ERF



SLECHT VOORBEELD



Het erf van deze boerderij wordt gebruikt als opslag voor allerlei machines en materialen, duidelijk zichtbaar en opvallend aanwezig. Dit geeft een beeld dat sterk afsteekt tegen de omringende natuur.

GOED VOORBEELD



Deze boerderij heeft een opgeruimd erf. De beplanting rond het erf zorgt er bovendien voor dat eventuele materialen en dergelijke niet opvallend aanwezig zijn.

GLASTUINBOUW



SLECHT VOORBEELD



Deze kassen liggen als eenling in het landschap. Zij verstoren de overgang van dorp naar buitengebied en ontnemen het traditionele dorpsgezicht.



GOED VOORBEELD



Op deze plek worden kassen zoveel mogelijk bij elkaar gebouwd, geconcentreerd. Deze concentratie voorkomt dat overal in het landschap losstaande kassen herrijzen. Op andere plekken kan de open ruimte bewaard blijven of hersteld worden door losse kassen naar dit gebied te verplaatsen.

INPASSING IN LANDSCHAP

SLECHT VOORBEELD



Dit agrarisch bedrijf vormt een opvallend element in het buitengebied. De grote vormeloze schuren met rode daken zorgen voor een groot contrast met de beek die natuurlijk is ingericht. Het bedrijf is tot in de wijde omtrek zichtbaar, mede door de ligging juist buiten de bebouwde kom, in het open gebied.

GOED VOORBEELD



Dit bedrijf is goed ingepast in de natuurlijke omgeving. De schuren en de mestopslag vragen nauwelijks aandacht door de bomen, die rond het erf zijn geplaatst.

En dit kwamen we ook nog tegen...



ACTIE!

Deze brochure laat voorbeelden van verrommeling zien, die eigenlijk vrij eenvoudig aangepakt kunnen worden. Maar dan moet er ook iemand zijn die de verantwoordelijkheid op zich neemt. Om verrommeling daadwerkelijk tegen te gaan is het van belang dat bestuurders zich 'probleemeigenaar' noemen. Zij zijn degene die sturing kunnen geven aan het beleid en de uitvoering daarvan. Provinciale bestuurders stellen de kaders vast en kunnen instrumenten introduceren die tot voorkomen of aanpakken van verrommeling leiden. Gemeentebestuurders zijn degenen die hun eigen buitengebied vorm geven. Het is van groot belang dat zij een lange termijn visie ontwikkelen op hoe dit buitengebied zich kan ontwikkelen: wat kan er, waar kan dat en hoe kan dat? En vervolgens moet de gemeente er ook op toezien dat de regels worden nageleefd (handhaving).

Met de laatste Nota Ruimte is 'ontwikkelingsplanologie' geïntroduceerd. Belangrijk kenmerk is dat overheden zich samen met maatschappelijke organisaties en marktpartijen buigen over ruimtelijke ontwikkelingen. Er wordt samen

bekeken hoe doelen gerealiseerd kunnen worden en regels staan minder centraal. In Limburg is er de laatste jaren veel energie gestoken in dit ontwikkelingsgericht beleid. Er is ingezet op de uitvoering van allerlei plannen die al lang op de plank lagen, om werkelijk ontwikkelingen in gang te zetten.

De 'ontwikkelingsplanologie' wordt vaak als schuldige gezien van de verrommeling. Het leidt tot een beeld "dat alles maar moet kunnen". Het lijkt of iedereen zijn ideeën zonder meer kan uitvoeren, zonder na te denken over de consequenties. Toch kunnen ontwikkelingsplanologie en andere instrumenten die verrommeling juist ook voorkomen en aanpakken. Van belang is echter is dat zowel Provincie als gemeentebestuurders een goede lange termijnvisie hebben over het buitengebied. Hiermee wordt voorkomen dat we in de toekomst spijt krijgen van ontwikkelingen die nu worden toegestaan. Bestuurders moeten zich realiseren dat zij van grote betekenis zijn voor behoud van een mooi landschap.

INSTRUMENTEN ONTWIKKELINGSPLANOLOGIE

(“Een frisse wind door bronsgroen eikenhout”, Provincie, 2006)

Bouwkavel op Maat-plus (BOM+)

Agrarische bedrijfsontwikkelingen worden mogelijk gemaakt en tegelijk wordt winst behaald in de omgevingskwaliteit. Bij plannen van agrarische bedrijven moet een ‘integrale kwaliteitstoets’ worden uitgevoerd. Voorbeeld: een uitbreiding van het bedrijf gaat gepaard met de aanplant van hagen en bomen en de aanleg van een infiltratievoorziening.

Landschapsvisie Zuid-Limburg en Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Hierin staat de provinciale visie op de toekomstige ontwikkeling van het landschap. Deze vormt een belangrijke basis voor investeringen in landschapsontwikkeling. Beide rapporten geven een regionaal kader voor groene tegenprestaties.

Contourenbeleid en VORM

Stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid kunnen slechts in het buitengebied (‘buiten de contouren’) gebouwd worden, als dit een kwaliteitsverbetering ter plekke én een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert. Voorbeeld: de bouw van een woning waar dat oorspronkelijk niet kon, gepaard gaande met de aanleg van een hoogstamboomgaard en een bos die een bedrijventerrein afschermen.

Rood voor groen

Buiten de ‘contouren’ en kernen worden nieuwe rode functies (bijvoorbeeld woningen) gecreëerd in combinatie met voldoende nieuw groen in de groenstructuur rondom steden of in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Voorbeeld: één gebouw neerzetten en 10 hectare nieuw groen aanleggen, of, bij een bestaand gebouw, 5 hectare.

Ruimte voor Ruimte:

De Provincie betaalt bij bedrijfsbeëindiging in de intensieve veehouderij een sloopsubsidie voor sloop van de stallen en verdient deze terug door woningbouw bij kernen en onder strikte voorwaarden.

Sloopregeling

Sloopregelingen hebben ertoe geleid dat zo’n 50.000 m² aan overtollige stallen en andere agrarische bedrijfsgebouwen en verharding uit het landschap verdwijnen.

april 2007

Deze brochure is mede mogelijk gemaakt door:



provincie limburg 

ZUINIG



OP

RUIMTE