

### III.3. MAASLAND

#### 1. SITUERING

Het Maasland is het ruim valleigebied van de Maas, zowel in België als in Nederland. Het gebied is noord-zuid gericht en gelegen tussen het Kempens Plateau in het westen en het heuvelland (Nederland) in het oosten.

Volgende gemeenten behoren geheel of gedeeltelijk tot de hoofdruimte: Bocholt, Bree, Kinrooi, Maaseik, Dilsen-Stokkem, Maasmechelen en Lanaken.

#### 2. VISIE

De hoofdruimte Maasland verenigt een belangrijke stedelijke rol met een belangrijke open ruimte rol. De Maas en haar vallei zijn sterk bepalend voor het beeld van de provincie. Zij zijn uitdrukking van een noord-zuid richting aan de rand van de provincie. Enerzijds is de Maas drager van meer stedelijke ontwikkelingen, anderzijds biedt zij grote kansen voor natuur, landbouw en toerisme en recreatie.

#### 3. RUIMTELIJK CONCEPT

##### KAART 55: RUIMTELIJK CONCEPT VOOR HET MAASLAND

##### MAAS ALS LINEAIRE DRAGER VAN OPEN RUIMTE FUNCTIES

De rivier zelf vormt in eerste instantie de basis voor natuurontwikkeling en riviertoerisme. Daarnaast moeten voldoende mogelijkheden blijven om de waterhuishouding van het gebied te regelen. De historische Maasdorpen, omringd door landbouw in de vallei, blijven beperkt in hun ontwikkeling. In Maaseik en op een aantal plaatsen in Nederland zijn mogelijkheden voor het creëren van waterfronten.

##### STEDELIJK NETWERK VAN PROVINCIAAL NIVEAU OP LINKEROEVER ONDERSTEUNEND VOOR STEDELIJKE ONTWIKKELINGEN OP RECHTEROEVER

Om de ongestructureerde verstedelijking van het Zuidelijk Maasland tegen te gaan wordt dat gebied gezien als een stedelijk netwerk. Daarin worden bijkomende ontwikkelingen (woningen, bedrijventerreinen, voorzieningen enz.) bevordert ter vrijwaring van het ommeland (bijvoorbeeld Park Hoge Kempen, Voerstreek, Haspengouw). Binnen het netwerk worden nieuwe ontwikkelingen geconcentreerd in een beperkt aantal gebieden. Het betreft in het bijzonder het middenterras

met de N78 als openbaar vervoeras en de Zuid-Willemsvaart als drager.

##### MAASEIK AUTONOOM STEDELIJK GEBIED IN EEN OPEN MAASVALLEI

De ontwikkeling van Maaseik staat los van die van het stedelijk netwerk Zuidelijk Maasland. Maaseik positioneert zich als autonoom stedelijk gebied en functioneert daardoor als centrum voor de omliggende open Maasvallei. Het gebied moet daarom op zijn niveau een vrij brede waaier aan kleinstedelijke voorzieningen aanbieden. De nadruk ligt echter op water-toerisme en -recreatie afhankelijk van de Maas.

##### VLAKTE VAN BOCHOLT MET VERWEVING VAN LANDBOUW EN NATUUR

De vlakte van Bocholt profileert zich als een gebied met belangrijke open ruimte functies. Natuur en grondgebonden landbouw — vaak van Vlaams niveau — zijn te ondersteunen functies. De ontwikkeling van nieuwe toeristisch-recreatieve infrastructuur is hier niet aangewezen.

##### GRENSOVERSCHRIJDENDE OPEN RUIMTE VERBINDINGEN

Open ruimte verbindingen worden ontwikkeld vanuit het Kempens Plateau naar het Nederlands heuvelland doorheen het stedelijk netwerk Zuidelijk Maasland en de stedelijke ontwikkeling Maastricht - Geleen - Sittard - Heerlen. Zij verhogen de landschappelijke waarde en realiseren natuurverbindingen.

##### NATUURLIJK BAKEN

Het gebied waar de Maasvallei zich met waterplassen verbreedt ten noorden van Maaseik wordt als natuurlijk baken beschouwd. Verweving van watertoerisme en -recreatie is mogelijk in verhouding tot de draagkracht van het gebied.

##### STEILRAND EN BOSGORDEL ALS GRENS

De steilrand en de bosgordel vormen de grens van het Maasland en maken de overgang naar de hoofdruimte Kempen. Dit is een harde grens die fysiek voelbaar en zichtbaar moet blijven als overgang tussen bebouwing en natuur.

##### TOERISTISCH-RECREATIEF NETWERK MAASLAND

Het Maasland maakt vijwel in zijn geheel uit van een toeristisch-recreatief netwerk dat bestaat uit een aaneenschakeling van hoogdynamische infrastructuren (bijvoorbeeld watersportinfrastructuur) en van gebieden die meer in aanmerking komen voor natuurgericht toerisme. De Maasvallei en het water vormen de centrale thema's.

## 4. UITWERKING IN DEELRUIMTEN

### 4.1. Open Maasland

#### 4.1.1. Visie en concept

Het open Maasland is het noordelijk deel van de Maasvallei, met uitzondering van de vlakte van Bocholt. In deze deelruimte primeert het buitengebiedbeleid. Open ruimte functies landbouw, natuur en toerisme en recreatie worden ondersteund. De open ruimte wordt maximaal gevrijwaard. Bebouwing wordt beperkt tot de bestaande kernen. Die worden hoogstens verdicht. Ontwikkelingen langs infrastructuur (in het bijzonder de N78) worden tegengegaan.

Tot de deelruimte behoren (delen van) de gemeenten Kinrooi en Maaseik.

Volgende ruimtelijke principes worden voorgesteld:

- de Maas en aanliggende plassen als drager van waterbeheersing, natuurontwikkeling en watertoerisme en -recreatie
- een geheel van natuurverbindingen en open ruimte verbindingen doorheen het gebied ter ondersteuning van de open ruimte en van de herkenbaarheid van het landschap
- het kleinstedelijk gebied Maaseik als autonoom centrum van die deelruimte
- een historische structuur van leefbare Maasdorpen met een recreatieve nevenfunctie.

#### 4.1.2. Mogelijke beleidsthema's

##### WATERBEHEER

De aansluiting van talrijke beken op de Maas is een belangrijke provinciale materie. De overstromingen van de Maas laten zich ook gevoelen in de zijbeken van tweede categorie (Rachelsebeek of Genootsbeek in Stokkem, Vrietselbeek in Lanklaar en Stokkem, Kogbeek in Elen en Zanderbeek in Heppeneert). Belangrijke ingrepen zijn onder meer het voorzien in ruimte voor komberging en het voorkomen van nieuwe bebouwing die te laag ten opzichte van het overstromingspeil van de Maas ligt. Wegens het provinciegrensoverschrijdend karakter van de materie pleegt de provincie hierover overleg met de aangrenzende provincies.

##### TOERISME EN RECREATIE

Ten zuiden van de Maasbrug te Maaseik (niet gestuwde Maas) staan natuur- en landschapsrecreatie en plattelandstoerisme centraal. Ten noorden van de Maasbrug te Maaseik (gestuwde, bevaarbare Maas) wordt een gradiënt van hoog- naar laagdynamisch watertoerisme (van zuid naar noord) uitgebouwd.

Maaseik heeft als cultuurhistorische stad en als centrum voor watertoerisme door de nabijheid van de jachthavens van

de Spaanjerd en Heerenlaak een belangrijke toeristisch-recreatieve rol. Bij het opstellen van het tweede generatieplan voor de Zandmaas zou de samenwerking op gebied van waterrecreatie tussen Maaseik en Roermond moeten worden bekeken. De ontwikkeling van een waterfront voor Maaseik behoort tot de mogelijkheden.

##### NATUURONTWIKKELING

Zowel ten noorden als ten zuiden van de Maasbrug in Maaseik zijn waterbeheersing en landschapontwikkeling belangrijke thema's. Ten zuiden van Maaseik en ten noorden van Kessenich wordt natuurontwikkeling eveneens prioritair. Deze thema's komen tot uiting in het project 'levende Grensmaas'.

##### KERNVERSTERKING

De bestaande kernen kunnen hun economisch draagvlak uitbreiden door het stimuleren van kleinschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur.

##### GRENSOVERSCHRIJDENDE SAMENWERKING

Het gaat hier bijvoorbeeld om samenwerking rond het watertoerisme tussen Maaseik en Roermond, rond natuur en landschap tussen Kessenich en Thorn en rond het project 'levende Grensmaas'.

### 4.2. Vlakte van Bocholt

#### 4.2.1. Visie en concept

De vlakte van Bocholt wordt als deelruimte beschouwd als een voor de provincie belangrijk open ruimte gebied waarin hoogdynamische ontwikkelingen worden tegengegaan. De natuurlijke en landschappelijke structuur wordt behouden en versterkt, de beekvalleien worden gevrijwaard. Een concreet streefdoel is het maximaal behoud van het grensoverschrijdend stilte- en bosgebied en het grensoverschrijdend Benelux-landschap Stamprooierbroek. De landbouw is een economische functie in de deelruimte. Het beleid streeft naar het behouden van de actieve landbouw. Enkel grondgebonden landbouw en aan de omgeving en landschap aangepaste landbouwbedrijven worden ondersteund. Toerisme en recreatie worden niet ontwikkeld. De bestaande zachte toeristisch-recreatieve infrastructuur kan blijven.

Tot de deelruimte behoren (delen van) de gemeenten Bocholt, Bree, Hamont-Achel en Maaseik.

Volgende ruimtelijke principes worden voorgesteld:

- valleien van Itterbeek, Abeek, Lossing (en Tungalroysche Beek in Nederland) als groene linten in het landschap
- een dicht netwerk van beken en grachten in de vlakte
- een landschappelijk waardevol lappendeken van beboste natuur- en landbouwpercelen

## DEEL III. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR HOOFD- EN DEELRUIMTEN 3. MAASLAND

- kleinstedelijke gebieden Maaseik en Bree aan de rand als concentraties van voorzieningen
- Weert in Nederland als centrum van de vlakte, ver doorlopend tot in Nederland
- bestaande lijninfrastructuren als lokale verbindingen doorheen het gebied, niet als ontwikkelingsassen.

**4.2.2. Mogelijke beleidsthema's****LAAGDYNAMISCHE OPEN RUIMTE FUNCTIES**

Het betreft natuurontwikkeling, de afstemming van natuur en landbouw, de bescherming van het stiltegebied, de beheersing van zachte recreatie. In dit gebied moet vooral aandacht gaan naar verweving en naar zeer extensieve vormen van landbouw in de nabijheid van natuurgebieden en op voor de landbouw minder geschikte natte gronden.

**PLANOLOGISCHE RUIL**

Het niet overeenstemmen van de bestemming in het gewestplan en van het feitelijk gebruik van de grond moet worden aangepakt (natuur in landbouwzones en landbouw in natuurgebieden). Het landinrichtingsproject Noordoost-Limburg bevat ongeveer de hele vlakte van Bocholt en kan worden aangegrepen om bestemmingswijzigingen te ondersteunen. Deze ruiloperaties gebeuren in overleg met de Vlaamse overheid.

**GRENSOVERSCHRIJDENDE SAMENWERKING**

Het betreft samenwerking met Nederland omtrent de genoemde thema's.

**4.3. Zuidelijk Maasland****4.3.1. Visie en concept**

De rol van het Zuidelijk Maasland bestaat in het versterken van de stedelijke structuur in het Maasland. Bijkomende stedelijke ontwikkelingen zijn in deze deelruimte gewenst, zij het hoogwaardig en kwalitatief. Het stedelijk netwerk Zuidelijk Maasland wordt beschouwd als ondersteunend voor meer grootschalige stedelijke concentraties in Nederland (Maastricht - Geleen - Sittard - Heerlen). Dat vraagt om een gedifferentieerde, kleinschalige en kwalitatieve ontwikkeling met hoogwaardige functies (wonen, informatie- en communicatietechnologie enz.).

Tot deze deelruimte behoren (delen van) de gemeenten Dilsen-Stokkem, Maasmechelen en Lanaken.

Volgende ruimtelijke principes worden voorgesteld.

- Het Zuidelijk Maasland wordt enkel op de linkeroever beschouwd. Ontwikkelingen in Nederland zijn grootschaliger. Daarom is sprake van een asymmetrische structuur.

- De historische structuur van de Maasvallei op basis van het fysisch systeem met aan de Maas evenwijdige nederzettingen en infrastructuren vormt een uitgangspunt. Noord-zuid georiënteerde lineaire dragers voor het Zuidelijk Maasland zijn de steilrand van het Kempens Plateau, de Zuid-Willemsvaart, de N78 als aanhechtingslijn voor stedelijke ontwikkelingen en de Maas. Op het Nederlands grondgebied is er een analoge opbouw met als lineaire drager de E25/A2.
- De structuur, evenwijdig aan de Maas, blijft opgebouwd uit fysisch en historisch bepaalde stroken. Elke strook heeft haar eigen kenmerken: de beboste steilrand, het middenterras met meer stedelijke ontwikkelingen, het laagterras met zijn historische Maasdorpen en een nog vrij heldere agrarische structuur, de uiterwaarden als overstromingsgebied. Nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten bij die structuur, in het bijzonder bij het middenterras.
- Het voormalig mijnterrein van Eisden is ingenomen door hoogdynamische functies (Merkendorp, cinema, hotel enz.). Het openbaar vervoer op die as moet sterk worden uitgebouwd.
- Maasmechelen is de belangrijkste gemeente van de deelruimte door haar ligging op het kruispunt van de oost-west gerichte E314 en de noord-zuid structuur van de Maasvallei en van de N78. De gewenste ontwikkeling van Maasmechelen is evenwel lineair, evenwijdig met de Maas.
- Het Park Hoge Kempen begrenst het netwerk.
- Doorheen het lineair netwerk zijn diverse open ruimte verbindingen en/of natuurverbindingen noodzakelijk. Daardoor wordt het Park Hoge Kempen verbonden met de Maasvallei en het gebied van de Geul tussen Geleen en Maastricht in Nederland.

**4.3.2. Mogelijke beleidsthema's****WATERSYSTEEM**

Behoud en herstel van de natuurlijke kwaliteiten van het watersysteem van de Maas zijn een belangrijk thema. Dat is een voorwaarde voor het functioneren van andere activiteiten, zoals het riviertoeisme. Natuurontwikkeling, waterbeheersing en veiligheid zijn daarbij aandachtspunten. Dat komt tot uiting in het project 'levende Grensmaas'.

**NABESTEMMING VAN ONTGINNINGSGEBIEDEN**

Veel aandacht moet gaan naar de herstructurering van de ontgonnen gebieden. Ook de nabestemming van zandwinningsgebieden is een aandachtspunt bij het realiseren van het landchapspark Hoge Kempen.

**TOERISME EN RECREATIE**

Op het vlak van toerisme en recreatie heeft het Zuidelijk

Maasland een rol afhankelijk van het Kempens Plateau. Ter vrijwaring van het Kempens Plateau kunnen hoogdynamische toeristisch-recreatieve ontwikkelingen een plaats krijgen in het stedelijk netwerk. Daarnaast kunnen riviertoerisme en cultuurhistorische aspecten (Maastricht, Maasdorpen enz.) worden ondersteund.

#### **BEREIKBAARHEID VAN HET MAASLAND**

Het verbeteren van de bereikbaarheid van het Maasland is een belangrijk aandachtspunt. In het bijzonder bestaat er nood aan hoogwaardige openbaar vervoerverbindingen van het Zuidelijk Maasland en Maastricht met Genk en met Hasselt zowel voor personen- als voor goederenvervoer.

Het realiseren van het Cabergkanaal staat veeleer ten dienste van de poort Genk en het economisch netwerk Albertkanaal. Het kan verder worden onderzocht.

#### **RELATIES TUSSEN HET BELGISCH EN NEDERLANDS MAASLAND**

Het Belgisch Maasland wordt gezien als ondersteunend ten opzichte van de Nederlandse meer grootschalige stedelijke ontwikkelingen. De provincie kan onderzoeken op welke wijze die relatie vorm kan krijgen en of daar bijkomende infrastructuur voor noodzakelijk zijn. Specifiek aandachtspunt is de druk vanuit Nederland inzake wonen en bedrijventerreinen.

#### **N78 EN ZUID-WILLEMSVAART**

Beide zijn belangrijke dragers van het gebied. Verdere uitwerking van de ontwikkelingsmogelijkheden en -beperkingen is noodzakelijk. Dit moet leiden naar uitspraken over de aanleg van het openbaar domein, over de ordening van aanliggende functies, over mobiliteit, over de eventuele schrapping van de reservatiestrook van N78 in Maasmechelen enz.

#### **GRENDOERSCHRIJDENDE SAMENWERKING**

Voor het verder ontwikkelen van een geïntegreerde visie op deze deelruimte is internationale samenwerking absoluut

noodzakelijk. Het MHAL-concept biedt daarvoor al een kader. Op projectniveau bestaan nog vele mogelijkheden.

## **5. MOGELIJKE ACTIES**

Indien relevant zal de provincie de mogelijke acties steeds uitvoeren in overleg met de betrokken overheden en belanghebbende partijen.

- De provincie kan een geïntegreerd gebiedsgericht strategisch plan opmaken voor het Zuidelijk Maasland, uitgaande van de genoemde thema's. Dat plan moet grensoverschrijdend worden uitgewerkt in samenwerking met Nederlandse actoren.
- Binnen de uitwerking van een geïntegreerde visie op het Zuidelijk Maasland kan ook het Cabergkanaal worden onderzocht.
- De provincie kan ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken voor de komberging van volgende beken: Rachelsebeek of Genootsbeek in Stokkem, Vrietselbeek in Lanklaar en Stokkem, Kogbeek in Elen en Zanderbeek in Heppeneert.
- De provincie kan het landinrichtingsproject Noordoost-Limburg ondersteunen of uitbreiden tot een geïntegreerd en gebiedsgericht strategisch plan.
- De provincie kan de N78 uitwerken als een belangrijke openbaar vervoersas.
- De provincie kan grensoverschrijdend overleg tussen Maaseik, Kinrooi en Roermond op gang brengen rond het watertoerisme.
- De provincie kan binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Maaseik de mogelijkheden voor waterfrontontwikkeling voorzien.
- De provincie kan het stiltegebied Stamprooierbroek afbakenen.
- De provincie dringt aan op het heractiveren van de spoorlijn Hasselt - Lanaken - Maastricht - (Aken).